

**THỦ TỤC HÀNH CHÍNH LĨNH VỰC ĐẤT ĐAI THUỘC THẨM QUYỀN
GIẢI QUYẾT CỦA SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG,
ỦY BAN NHÂN DÂN CÁC XÃ, PHƯỜNG, ĐẶC KHU
TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH QUẢNG NGÃI**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 1836/QĐ-UBND ngày 14 tháng 7 năm 2026
của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi)*

**PHẦN I. DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH
A. DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH MỚI BAN HÀNH**

STT	TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH
I	Danh mục thủ tục hành chính thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Nông nghiệp và Môi trường
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
2	Giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất 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
3	Giao đất, cho thuê đất, giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển
4	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
5	Điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất do sai sót về ranh giới, vị trí, diện tích, mục đích sử dụng giữa bản đồ quy hoạch, bản đồ địa chính, quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và số liệu bản giao đất trên thực địa
6	Gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất
7	Điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư; điều chỉnh thời hạn sử dụng đất theo dự án đầu tư theo quy định tại khoản 7 Điều 4 Nghị quyết số 254/2025/QH15
8	Chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất
9	Thẩm định, phê duyệt phương án sử dụng đất
10	Sử dụng đất kết hợp đa mục đích, gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích
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

STT	TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH
12	Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp chuyển nhượng dự án đầu tư có sử dụng đất
13	Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không đúng mục đích đã được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 7 năm 2014
14	Đăng ký tài sản gắn liền với thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận hoặc đăng ký thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký, gia hạn thời hạn sở hữu nhà ở của tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài theo quy định của pháp luật về nhà ở nội dung đã đăng ký
15	Đăng ký biến động chuyển mục đích sử dụng đất không phải xin phép cơ quan nhà nước có thẩm quyền
16	Xóa ghi nợ tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ trên Giấy chứng nhận đã cấp
17	Đăng ký biến động đối với trường hợp thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo thỏa thuận của các thành viên hộ gia đình hoặc của vợ và chồng; quyền sử dụng đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm, quyền sở hữu công trình ngầm; bán tài sản, điều chuyển, chuyển nhượng quyền sử dụng đất là tài sản công theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công; nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo kết quả giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai hoặc bản án, quyết định của Tòa án, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án đã được thi hành; quyết định hoặc phán quyết của Trọng tài thương mại Việt Nam về giải quyết tranh chấp giữa các bên phát sinh từ hoạt động thương mại liên quan đến đất đai; nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đã được đăng ký, bao gồm cả xử lý khoản nợ có nguồn gốc từ khoản nợ xấu của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài
18	Xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp
19	Đăng ký biến động đối với trường hợp đổi tên hoặc thay đổi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thay đổi số hiệu hoặc địa chỉ của thửa đất; thay đổi hạn chế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc có thay đổi quyền đối với thửa đất liền kề; giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên
20	Đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp mà không theo phương án dồn điền, đổi thửa; chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất trong dự án xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng; bán hoặc tặng

STT	TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH
	cho hoặc để thừa kế hoặc góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước theo hình thức thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm
21	Thu hồi, hủy Giấy chứng nhận đã cấp và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất sau khi thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp
22	Cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất
23	Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp đã chuyển quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 8 năm 2024 mà bên chuyển quyền đã được cấp Giấy chứng nhận nhưng chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền theo quy định
24	Tách thửa đất, hợp thửa đất
25	Đăng ký biến động đối với trường hợp thành viên của hộ gia đình hoặc cá nhân đang sử dụng đất thành lập doanh nghiệp tư nhân và sử dụng đất vào hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp
26	Đính chính Giấy chứng nhận đã cấp
27	Cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất
28	Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp cá nhân, hộ gia đình đã được cấp Giấy chứng nhận một phần diện tích vào loại đất ở trước ngày 01 tháng 7 năm 2004, phần diện tích còn lại của thửa đất chưa được cấp Giấy chứng nhận
29	Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với toàn bộ diện tích đất đang sử dụng quy định tại khoản 2 Điều 24 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP và khoản 4 Điều 24 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP được bổ sung tại khoản 6 Điều 12 Nghị định 49/2026/NĐ-CP
30	Xóa đăng ký cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất trong dự án xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng
31	Đăng ký đất đai lần đầu đối với trường hợp được giao đất để quản lý
32	Đăng ký biến động thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do chia, tách, hợp nhất, sáp nhập tổ chức hoặc chuyển đổi mô hình tổ chức, chuyển đổi loại hình doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp; điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết; cấp Giấy chứng nhận cho từng thửa đất theo quy hoạch xây dựng chi tiết cho chủ đầu tư dự án có nhu cầu
33	Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng trong dự án bất động sản
II	Danh mục thủ tục hành chính thuộc thẩm quyền giải quyết của Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu

STT	TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH
1	Giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất 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
2	Giao đất, cho thuê đất, giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển
3	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
4	Điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất do sai sót về ranh giới, vị trí, diện tích, mục đích sử dụng giữa bản đồ quy hoạch, bản đồ địa chính, quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và số liệu bản giao đất trên thực địa
5	Gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất
6	Điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư; điều chỉnh thời hạn sử dụng đất theo dự án đầu tư theo quy định tại khoản 7 Điều 4 Nghị quyết số 254/2025/QH15
7	Chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất
8	Sử dụng đất kết hợp đa mục đích, gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích
9	Giao đất ở có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất đối với cá nhân là cán bộ, công chức, viên chức, sĩ quan tại ngũ, quân nhân chuyên nghiệp, công chức quốc phòng, công nhân và viên chức quốc phòng, sĩ quan, hạ sĩ quan, công nhân công an, người làm công tác cơ yếu và người làm công tác khác trong tổ chức cơ yếu hưởng lương từ ngân sách nhà nước mà chưa được giao đất ở, nhà ở; giáo viên, nhân viên y tế đang công tác tại các xã biên giới, hải đảo thuộc vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn nhưng chưa có đất ở, nhà ở tại nơi công tác hoặc chưa được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở; cá nhân thường trú tại xã mà không có đất ở và chưa được Nhà nước giao đất ở hoặc chưa được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở; cá nhân thường trú tại thị trấn thuộc vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn mà không có đất ở và chưa được Nhà nước giao đất ở
10	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

STT	TÊN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH
11	Thu hồi, hủy Giấy chứng nhận đã cấp và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất sau khi thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp
12	Đính chính Giấy chứng nhận đã cấp
13	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
14	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

B. DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH BỊ BÃI BỎ

STT	Mã số TTHC	Tên TTHC	Tên VBQPPL quy định việc bãi bỏ TTHC
I	Danh mục thủ tục hành chính thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Nông nghiệp và Môi trường		
1.	1.013994	Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp chuyển nhượng dự án đầu tư có sử dụng đất	Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 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 (sau đây viết tắt là Nghị định số 49/2026/NĐ-CP của Chính phủ).
2.	1.013993	Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không đúng mục đích đã được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 7 năm 2014	Nghị định số 49/2026/NĐ-CP của Chính phủ.
3.	1.013995	Đăng ký tài sản gắn liền với thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận hoặc đăng ký thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký, gia hạn thời hạn sở hữu nhà ở của tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài theo quy định của pháp luật về nhà ở nội dung đã đăng ký	Nghị định số 49/2026/NĐ-CP của Chính phủ.
4.	1.013992	Đăng ký biến động chuyển mục đích sử dụng đất không phải xin phép cơ quan nhà nước có thẩm quyền	Nghị định số 49/2026/NĐ-CP của Chính phủ.
5.	1.013988	Xóa ghi nợ tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ trên Giấy chứng nhận đã cấp	Nghị định số 49/2026/NĐ-CP của Chính phủ.
6.	1.013980	Đăng ký biến động đối với trường hợp thay	Nghị định số 49/2026/NĐ-

STT	Mã số TTHC	Tên TTHC	Tên VBQPPL quy định việc bãi bỏ TTHC
		đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo thỏa thuận của các thành viên hộ gia đình hoặc của vợ và chồng; quyền sử dụng đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm, quyền sở hữu công trình ngầm; bán tài sản, điều chuyển, chuyển nhượng quyền sử dụng đất là tài sản công theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công; nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo kết quả giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai hoặc bản án, quyết định của Tòa án, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án đã được thi hành; quyết định hoặc phán quyết của Trọng tài thương mại Việt Nam về giải quyết tranh chấp giữa các bên phát sinh từ hoạt động thương mại liên quan đến đất đai; nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đã được đăng ký, bao gồm cả xử lý khoản nợ có nguồn gốc từ khoản nợ xấu của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài	CP của Chính phủ.
7.	1.013977	Đăng ký biến động thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do chia, tách, hợp nhất, sáp nhập tổ chức hoặc chuyển đổi mô hình tổ chức, chuyển đổi loại hình doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp; điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết; cấp Giấy chứng nhận cho từng thửa đất theo quy hoạch xây dựng chi tiết cho chủ đầu tư dự án có nhu cầu	Nghị định số 49/2026/NĐ-CP của Chính phủ.
8.	1.013947	Xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp	Nghị định số 49/2026/NĐ-CP của Chính phủ.
9.	1.013946	Sử dụng đất kết hợp đa mục đích, gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích	Nghị định số 49/2026/NĐ-CP của Chính phủ.
10.	1.013945	Tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền	Nghị định số 49/2026/NĐ-CP của Chính phủ.

STT	Mã số TTHC	Tên TTHC	Tên VBQPPL quy định việc bãi bỏ TTHC
		sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư	
11.	1.013833	Đăng ký biến động đối với trường hợp đổi tên hoặc thay đổi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thay đổi số hiệu hoặc địa chỉ của thửa đất; thay đổi hạn chế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc có thay đổi quyền đối với thửa đất liền kề; giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên	Nghị định số 49/2026/NĐ-CP của Chính phủ.
12.	1.013826	Điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất do thay đổi căn cứ quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư	Nghị định số 49/2026/NĐ-CP của Chính phủ.
13.	1.013831	Đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp mà không theo phương án dồn điền, đổi thửa; chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất trong dự án xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng; bán hoặc tặng cho hoặc để thừa kế hoặc góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm	Nghị định số 49/2026/NĐ-CP của Chính phủ.
14.	1.013828	Giao đất, cho thuê đất, giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển	Nghị định số 49/2026/NĐ-CP của Chính phủ.
15.	1.013827	Điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất do sai sót về ranh giới, vị trí, diện tích, mục đích sử dụng giữa bản đồ quy hoạch, bản đồ địa chính, quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và số liệu bản giao đất trên thực địa	Nghị định số 49/2026/NĐ-CP của Chính phủ.

STT	Mã số TTHC	Tên TTHC	Tên VBQPPL quy định việc bãi bỏ TTHC
16.	1.013823	Giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất; trường hợp giao đất, cho thuê đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất; giao đất và giao rừng; cho thuê đất và cho thuê rừng; gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất	Nghị định số 49/2026/NĐ-CP của Chính phủ.
17.	1.013825	Chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất	Nghị định số 49/2026/NĐ-CP của Chính phủ.
18.	1.012821	Thẩm định, phê duyệt phương án sử dụng đất	Nghị định số 49/2026/NĐ-CP của Chính phủ.
19.	1.012791	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	Nghị định số 49/2026/NĐ-CP của Chính phủ.
20.	1.012787	Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng trong dự án bất động sản	Nghị định số 49/2026/NĐ-CP của Chính phủ.
21.	1.012786	Cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất	Nghị định số 49/2026/NĐ-CP của Chính phủ.
22.	1.012785	Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp đã chuyển quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 8 năm 2024 mà bên chuyển quyền đã được cấp Giấy chứng nhận nhưng chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền theo quy định	Nghị định số 49/2026/NĐ-CP của Chính phủ.
23.	1.012784	Tách thửa hoặc hợp thửa đất	Nghị định số 49/2026/NĐ-CP của Chính phủ.
24.	1.012793	Đăng ký biến động đối với trường hợp thành viên của hộ gia đình hoặc cá nhân	Nghị định số 49/2026/NĐ-CP của Chính phủ.

STT	Mã số TTHC	Tên TTHC	Tên VBQPPL quy định việc bãi bỏ TTHC
		đang sử dụng đất thành lập doanh nghiệp tư nhân và sử dụng đất vào hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp	
25.	1.012790	Đính chính Giấy chứng nhận đã cấp	Nghị định số 49/2026/NĐ-CP của Chính phủ.
26.	1.012783	Cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất	Nghị định số 49/2026/NĐ-CP của Chính phủ.
27.	1.012782	Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp cá nhân, hộ gia đình đã được cấp Giấy chứng nhận một phần diện tích vào loại đất ở trước ngày 01 tháng 7 năm 2004, phần diện tích còn lại của thửa đất chưa được cấp Giấy chứng nhận	Nghị định số 49/2026/NĐ-CP của Chính phủ.
28.	1.012781	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	Nghị định số 49/2026/NĐ-CP của Chính phủ.
29.	1.012766	Xóa đăng ký thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất trong dự án xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng	Nghị định số 49/2026/NĐ-CP của Chính phủ.
30.	1.012756	Đăng ký đất đai lần đầu đối với trường hợp được Nhà nước giao đất để quản lý	Nghị định số 49/2026/NĐ-CP của Chính phủ.
II.	Danh mục thủ tục hành chính thuộc thẩm quyền giải quyết của Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu		
1.	1.013979	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	Nghị định số 49/2026/NĐ-CP của Chính phủ.
2.	1.013978	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	Nghị định số 49/2026/NĐ-CP của Chính phủ.
3.	1.013965	Sử dụng đất kết hợp đa mục đích, gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích	Nghị định số 49/2026/NĐ-CP của Chính phủ.

STT	Mã số TTHC	Tên TTHC	Tên VBQPPL quy định việc bãi bỏ TTHC
4.	1.013962	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	Nghị định số 49/2026/NĐ-CP của Chính phủ.
5.	1.013950	Chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất	Nghị định số 49/2026/NĐ-CP của Chính phủ.
6.	1.013949	Giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất; trường hợp giao đất, cho thuê đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất; giao đất và giao rừng; cho thuê đất và cho thuê rừng, gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất	Nghị định số 49/2026/NĐ-CP của Chính phủ.
7.	1.013953	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,	Nghị định số 49/2026/NĐ-CP của Chính phủ.

STT	Mã số TTHC	Tên TTHC	Tên VBQPPL quy định việc bãi bỏ TTHC
		cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và số liệu bàn giao đất trên thực địa	
8.	1.013952	Điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất do thay đổi căn cứ quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư	Nghị định số 49/2026/NĐ-CP của Chính phủ.
9.	1.012818	Thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu không đúng quy định của pháp luật đất đai do người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất phát hiện và cấp lại Giấy chứng nhận sau khi thu hồi	Nghị định số 49/2026/NĐ-CP của Chính phủ.
10.	1.012817	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	Nghị định số 49/2026/NĐ-CP của Chính phủ.
11.	1.012796	Đính chính Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu có sai sót	Nghị định số 49/2026/NĐ-CP của Chính phủ.
12.	1.012753	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	Nghị định số 49/2026/NĐ-CP của Chính phủ.
13.	1.014284	Giao đất, cho thuê đất, giao khu vực biên để thực hiện hoạt động lấn biển.	Nghị định số 49/2026/NĐ-CP của Chính phủ.
14.	1.014275	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	Nghị định số 49/2026/NĐ-CP của Chính phủ.

PHẦN II
NỘI DUNG CỦA THỦ TỤC HÀNH CHÍNH MỚI BAN HÀNH LĨNH VỰC
ĐẤT ĐAI THUỘC THẨM QUYỀN GIẢI QUYẾT CỦA SỞ NÔNG
NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG, ỦY BAN NHÂN DÂN CÁC
XÃ, PHƯỜNG, ĐẶC KHU TRÊN ĐỊA BÀN
TỈNH QUẢNG NGÃI

A. THỦ TỤC HÀNH CHÍNH THUỘC THẨM QUYỀN GIẢI QUYẾT
CỦA SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG

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 gửi hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.

- 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.

- Quầy tiếp nhận hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh kiểm tra tính đầy đủ về thủ tục, trường hợp hồ sơ đầy đủ thì chuyển hồ sơ đến Sở Nông nghiệp và Môi trường.

Bước 2. Sở Nông nghiệp và Môi trường thực hiện:

- Trường hợp hồ sơ chưa hợp lệ: Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ, trường hợp sau khi kiểm tra hồ sơ không đủ điều kiện giải quyết, thực hiện trả lại hồ sơ và thông báo bằng văn bản nêu rõ lý do không giải quyết hồ sơ; trường hợp chưa đủ điều kiện giải quyết, cần phải bổ sung thì ban hành văn bản thông báo bổ sung, hoàn thiện hồ sơ.

- Trường hợp hồ sơ hợp lệ: Trong thời hạn 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ, Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì, phối hợp với các sở, ngành có liên quan tổ chức thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực địa (nếu cần thiết); hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định.

Bước 3. Ủy ban nhân dân tỉnh có văn bản chấp thuận hoặc không chấp thuận tổ chức kinh tế được nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản thẩm định của Sở Nông nghiệp và Môi trường.

Bước 4. Căn cứ văn bản chấp thuận của Ủy ban nhân dân tỉnh, 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 đầu tư.

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.

(2) Cách thức thực hiện:

- Nộp trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.
- Nộp thông qua dịch vụ bưu chính.
- Nộp trực tuyến trên Cổng Dịch vụ công quốc gia.

(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 11 ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

+ 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:

Không quá 20 ngày làm việc. Đối với các xã miền núi, 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 và đặc khu Lý Sơn thì thời gian giải quyết được cộng thêm 10 ngày làm việc.

(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: Ủy ban nhân dân tỉnh.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Sở Nông nghiệp và Môi trường.
- Cơ quan phối hợp: Các sở, ban, ngành, địa phương có liên quan.

(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: Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

Mẫu số 11 ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

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

- Điều kiện: Các điều kiện theo quy định tại Điều 127 Luật Đất đai năm 2024.

- Yêu cầu: Trường hợp tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư mà chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư thì phải thực hiện thêm trình tự, thủ tục theo trình tự chuyển mục đích sử dụng đất.

(11) Căn cứ pháp lý:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15, Luật số 58/2024/QH15, Luật số 71/2025/QH15, Luật số 84/2025/QH15, Luật số 93/2025/QH15, Luật số 95/2025/QH15, Luật số 146/2025/QH15 và Luật số 147/2025/QH15.

- Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai.

- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 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 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

Mẫu số 11. 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⁾ (m²):, 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. Hình thức giao đất/cho thuê đất sau khi nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất:
10. 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)

.....

11. Các thông tin khác liên quan đến dự án (nếu có)

12. Cam kết:

a) Sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật về đất đai, nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất (nếu có) đầy đủ, đúng hạn;

b) Các cam kết khác (nếu có)

ĐẠI DIỆN...

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

⁽¹⁾ Ghi rõ tên tổ chức kinh tế theo giấy tờ pháp lý khi thành lập, đăng ký....

⁽²⁾ Ghi rõ tên cấp tỉnh/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, chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất 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

(1) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người đề nghị nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.

- Khi nộp hồ sơ, người nộp hồ sơ 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.

- Quầy tiếp nhận hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh kiểm tra tính đầy đủ về thủ tục, trường hợp hồ sơ đã đầy đủ, chuyển hồ sơ đến Sở Nông nghiệp và Môi trường.

Bước 2: Sở Nông nghiệp và Môi trường thực hiện:

* Trường hợp hồ sơ chưa hợp lệ: Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ, trường hợp sau khi kiểm tra hồ sơ không đủ điều kiện giải quyết, thực hiện trả lại hồ sơ và thông báo bằng văn bản nêu rõ lý do không giải quyết hồ sơ; trường hợp chưa đủ điều kiện giải quyết, cần phải bổ sung thì ban hành văn bản thông báo bổ sung, hoàn thiện hồ sơ, trong đó lưu ý hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định.

* Trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ:

- Đề nghị Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất.

- Rà soát, kiểm tra hồ sơ; kiểm tra thực địa; trường hợp giao đất và giao rừng, cho thuê đất và cho thuê rừng thì đề nghị 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 có liên quan phối hợp xác định trường hợp được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có).

- Tham mưu trình cơ quan, người có thẩm quyền ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất hoặc cho thuê đất và cho thuê rừng, hồ sơ trình gồm có:

+ Tờ trình theo Mẫu số 25 ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

+ 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 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

+ Hồ sơ giao đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất; hồ sơ giao đất và giao rừng, cho thuê đất và cho thuê rừng.

Bước 3: Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét ban hành Quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; giao đất và giao rừng, cho thuê đất và cho thuê rừng.

Bước 4: Thực hiện xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai:

a) Đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá, hệ số điều chỉnh giá đất:

- Sở Nông nghiệp và Môi trường chuyển thông tin địa chính thửa đất theo Mẫu số 19 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh hoặc theo mẫu của Bộ Tài chính đến cơ quan thuế; chuyển thông tin theo Mẫu số 19a Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh đến Sở 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), cụ thể:

+ Thời gian chuyển thông tin đến cơ quan thuế không quá 01 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh.

+ Thời gian chuyển thông tin đến Sở Tài chính không quá 01 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh.

- Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định; trường hợp được miễn tiền thuê đất một số năm sau thời gian được miễn tiền thuê đất của thời gian xây dựng cơ bản theo quy định của Chính phủ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất thì cơ quan thuế xác định tiền thuê đất phải nộp một số năm; ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi cho người sử dụng đất. Thời gian thực hiện không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản của Sở Nông nghiệp và Môi trường (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính).

- Sở Tài chính xác định và ban hành thông báo số tiền phải nộp 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) theo quy định theo Mẫu số 19b Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định này và gửi cho người sử dụng đất. Thời gian thực hiện không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản của Sở Nông nghiệp và Môi trường (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính).

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

- Cơ quan thuế và Sở Tài chính (nếu có) xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính và gửi thông báo kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường.

b) Đối với trường hợp người sử dụng đất thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất như sau:

- Sở Nông nghiệp và Môi trường chuyển thông tin theo Mẫu số 19a ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh đến Sở 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). Thời gian chuyển thông tin đến Sở Tài chính không quá 01 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh.

- Sở Tài chính xác định và ban hành thông báo số tiền phải nộp 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) theo quy định theo Mẫu số 19b ban hành kèm theo Quyết định này và gửi cho người sử dụng đất. Thời gian thực hiện không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản của Sở Nông nghiệp và Môi trường (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính).

- Người sử dụng đất nộp các nghĩa vụ tài chính theo thông báo của Sở Tài chính (nếu có).

- Sở Tài chính xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính và gửi thông báo kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường (nếu có).

c) Đối với trường hợp người sử dụng đất thuộc phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể như sau:

- Sở Nông nghiệp và Môi trường tổ chức việc xác định giá đất cụ thể, trình cơ quan, người có thẩm quyền ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về giá đất có nội dung về trách nhiệm của cơ quan thuế trong việc hướng dẫn người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

- Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể.

- Sở Nông nghiệp và Môi trường chuyển thông tin địa chính thửa đất theo Mẫu số 19 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh hoặc theo mẫu của Bộ Tài chính đến cơ quan thuế; chuyển thông tin theo Mẫu số 19a Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh đến Sở 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); cụ thể:

+ Thời gian chuyển thông tin đến cơ quan thuế không quá 01 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh.

+ Thời gian chuyển thông tin đến Sở Tài chính không quá 01 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh.

- Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định; trường hợp được miễn tiền thuê đất một số năm sau thời gian được miễn tiền thuê đất của thời gian xây dựng cơ bản theo quy định của Chính phủ về tiền

sử dụng đất, tiền thuê đất thì cơ quan thuế xác định tiền thuê đất phải nộp một số năm; ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi cho người sử dụng đất. Thời gian thực hiện không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản của Sở Nông nghiệp và Môi trường (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính).

- Sở Tài chính xác định và ban hành thông báo số tiền phải nộp 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) theo quy định theo Mẫu số 19b Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định này và gửi cho người sử dụng đất. Thời gian thực hiện không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản của Sở Nông nghiệp và Môi trường (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính).

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

- Cơ quan thuế và Sở Tài chính (nếu có) xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính và gửi thông báo kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường.

Bước 5: Sở Nông nghiệp và Môi trường thực hiện:

- Ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất (trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu); ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

- Chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính; chuyển hồ sơ đến cơ quan chuyên môn về lâm nghiệp để cập nhật, lưu trữ hồ sơ theo pháp luật về lâm nghiệp.

- Bàn giao đất, bàn giao rừng trên thực địa theo Mẫu số 24 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh và chuyển Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh để trả kết quả cho người sử dụng đất.

Bước 6: Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

(2) Cách thức thực hiện:

- Nộp trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.
- Nộp thông qua dịch vụ bưu chính.
- Nộp trực tuyến trên Cổng Dịch vụ công quốc gia.

(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:

**** Thành phần hồ sơ:***

a) Hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất 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, gồm:

- Đơn đề nghị giao đất, thuê đất/thuê đất và thuê rừng theo Mẫu số 01; Đơn đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu 14 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

- Dự án đầu tư đối với khu rừng đề nghị giao; 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 đề nghị 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).

- Một trong các loại giấy tờ sau đây:

- + Bản sao văn bản phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 116 Luật Đất đai số 31/2024/QH15.

- + Bản sao văn bản phê duyệt dự án đầu tư, quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư công, pháp luật về đầu tư; văn bản phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư đối với dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư (nếu có).

- + Bản sao văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư đối với trường hợp quy định tại khoản 5 Điều 124 Luật Đất đai số 31/2024/QH15.

- + 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 Luật Đất đai số 31/2024/QH15.

- + Bản sao văn bản về kết quả thực hiện việc nhận chuyển nhượng dự án bất động sản theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản đối với trường hợp quy định tại khoản 7 Điều 124 Luật Đất đai số 31/2024/QH15.

- + Bản sao các văn bản theo quy định của pháp luật đối với trường hợp quy định tại điểm i khoản 1 Điều 133 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 mà phải thu hồi đất.

- + Một trong các giấy chứng nhận quy định tại khoản 21 Điều 3, khoản 3 Điều 256 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 hoặc một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 137 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 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.

- Giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm nghĩa vụ tài chính (nếu có).

b) Hồ sơ đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất nông nghiệp do tổ chức, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài sử dụng, gồm:

- Đơn theo Mẫu số 01 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

- 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 số 31/2024/QH15 có hiệu lực thi hành.

- Một trong các loại giấy tờ sau:

+ Bản sao văn bản phê duyệt dự án đầu tư, quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư công, pháp luật về đầu tư; văn bản phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư đối với dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư (nếu có).

+ Bản sao văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư đối với trường hợp quy định tại khoản 5 Điều 124 Luật Đất đai số 31/2024/QH15.

+ 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 Luật Đất đai số 31/2024/QH15.

+ Bản sao văn bản về kết quả thực hiện việc nhận chuyển nhượng dự án bất động sản theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản đối với trường hợp quy định tại khoản 7 Điều 124 Luật Đất đai số 31/2024/QH15.

+ Bản sao các văn bản theo quy định của pháp luật đối với trường hợp quy định tại điểm i khoản 1 Điều 133 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 mà phải thu hồi đất.

- Giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm nghĩa vụ tài chính (nếu có).

c) Hồ sơ đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất do các công ty nông, lâm nghiệp quản lý, sử dụng, gồm:

- Đơn theo Mẫu số 01 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

- 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.

- 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 Luật Đất đai số 31/2024/QH15.

- Một trong các loại giấy tờ sau:

+ Bản sao văn bản phê duyệt dự án đầu tư, quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận

nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư công, pháp luật về đầu tư; văn bản phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư đối với dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư (nếu có).

+ Bản sao văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư đối với trường hợp quy định tại khoản 5 Điều 124 Luật Đất đai số 31/2024/QH15.

+ 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 Luật Đất đai số 31/2024/QH15.

+ Bản sao văn bản về kết quả thực hiện việc nhận chuyển nhượng dự án bất động sản theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản đối với trường hợp quy định tại khoản 7 Điều 124 Luật Đất đai số 31/2024/QH15.

+ Bản sao các văn bản theo quy định của pháp luật đối với trường hợp quy định tại điểm i khoản 1 Điều 133 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 mà phải thu hồi đất.

- Giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm nghĩa vụ tài chính (nếu có).

d) Thành phần hồ sơ đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất để thanh toán Hợp đồng dự án BT theo quy định tại điểm a khoản 4 và điểm b khoản 9 Điều 4 Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025, gồm:

- Đơn theo Mẫu số 01 ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

- Bản sao Hợp đồng dự án BT.

- Bản sao Quyết định chủ trương đầu tư, văn bản phê duyệt dự án, văn bản lựa chọn nhà đầu tư (nếu có).

*** Số lượng hồ sơ:** 01 bộ.

(4) Thời hạn giải quyết:

Không quá 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. Đối với các xã miền núi, 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 và đặc khu Lý Sơn thì thời gian giải quyết được cộng thêm 10 ngày làm việc.

(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; 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.

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

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân tỉnh.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Sở Nông nghiệp và Môi trường.
- Cơ quan phối hợp: Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan thuế, Sở Tài chính, Ủy ban nhân dân cấp xã, các cơ quan, đơn vị có liên quan.

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

- Quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất và giao rừng, cho thuê đất và cho thuê rừng theo Mẫu số 06 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

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

(8) Phí, lệ phí: Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

Đơn theo Mẫu số 01; Tờ trình theo Mẫu số 25; Quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất và giao rừng, cho thuê đất và cho thuê rừng theo Mẫu số 06; Biên bản giao đất tại thực địa theo Mẫu số 24; Phiếu chuyển thông tin địa chính theo Mẫu số 19; Văn bản xác nhận diện tích đất chuyên trồng lúa phải nộp tiền theo Mẫu 19a; Văn bản 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 theo Mẫu 19b Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

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

Điều kiện chung đối với người được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai.

(11) Căn cứ pháp lý:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15, Luật số 58/2024/QH15, Luật số 71/2025/QH15, Luật số 84/2025/QH15, Luật số 93/2025/QH15, Luật số 95/2025/QH15, Luật số 146/2025/QH15 và Luật số 147/2025/QH15.

- Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai.

- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ về 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 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

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

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

..., ngày ... tháng ... năm ...

ĐƠN ĐỀ NGHỊ ⁽¹⁾...

Kính gửi: Ủy ban nhân dân/Chủ tịch Ủy ban nhân dân ⁽²⁾:.....

1. Người đề nghị ⁽³⁾:.....
2. Địa chỉ/trụ sở chính:.....
3. Địa chỉ liên hệ (điện thoại, fax, email...):
4. Địa điểm thửa đất/khu đất (tại xã/phường/đặc khu..., tỉnh...):.....
5. Diện tích đất (m²):....., trong đó:
 - a) Diện tích đất chuyên trồng lúa phải nộp tiền theo quy định của pháp luật về đất trồng lúa (m²) (nếu có):.....
 - b) Diện tích đất phải bóc tách tầng đất mặt theo pháp luật về đất trồng lúa (m²) (nếu có):.....
6. Diện tích rừng (m²) (nếu có):
7. Để sử dụng vào mục đích⁽⁴⁾:
8. Thời hạn sử dụng đất:.....; Hình thức sử dụng đất⁽⁵⁾:.....
9. Xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định (nếu có). ⁽⁶⁾
10. Cam kết sử dụng đất, sử dụng rừng đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật đất đai, pháp luật lâm nghiệp, pháp luật về đất trồng lúa; nộp tiền sử dụng đất/tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có); các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật (nếu có) đầy đủ, đúng hạn.
- Các cam kết khác (nếu có):.....
11. Tài liệu gửi kèm (nếu có) ⁽⁷⁾.....

Người làm đơn⁽⁶⁾

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

⁽¹⁾ Giao đất/cho thuê đất/giao đất và giao rừng/thuê đất và thuê rừng.

- (2) Ủy ban nhân dân/Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền giao đất/cho thuê đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng.
- (3) Đối với cá nhân, người đại diện thì ghi rõ họ tên và thông tin về số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Căn cước công dân hoặc số định danh hoặc Hộ chiếu...; đối với tổ chức thì ghi rõ thông tin như trong Quyết định thành lập cơ quan, tổ chức sự nghiệp/văn bản công nhận tổ chức tôn giáo/đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đầu tư đối với doanh nghiệp/tổ chức kinh tế...
- (4) Trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận đầu tư/quyết định, chấp thuận chủ trương đầu tư/quyết định dự án... thì ghi rõ mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo giấy tờ đã cấp. Trường hợp đề nghị giao đất xây dựng công trình ngầm thì ghi rõ diện tích đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm quy định tại Điều 216 Luật Đất đai.
- (5) Giao đất không thu tiền sử dụng đất; giao đất có thu tiền sử dụng đất; cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê; cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm.
- (6) Nêu rõ thuộc trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, miễn tiền thuê đất theo quy định nào của pháp luật.
- (7) Thực hiện trong trường hợp hồ sơ giao đất/thuê đất/giao đất và giao rừng/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 số 31/2024/QH15.

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

Căn cứ;

Căn cứ Luật Đất đai.....;

Căn cứ Luật Lâm nghiệp⁽²⁾;

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) ... m² đất/cho... (ghi tên và địa chỉ của người được cho thuê đất) thuê ... m² đất/cho (ghi tên và địa chỉ của người sử dụng đất) được chuyển mục đích sử dụng ... m² đất⁽⁴⁾ và hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là⁽⁵⁾... tại xã/phường/đặc khu..., tỉnh...:

1. Mục đích sử dụng đất.....

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

3. Thời hạn sử dụng đất là ..., kể từ ngày... tháng... năm⁽⁶⁾...

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

a) 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 ...

b) 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).

5. Hình thức giao đất/cho thuê đất⁽⁷⁾.....

6. Phương thức giao đất/cho thuê đất theo kết quả⁽⁸⁾.....

7. Miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất ⁽⁹⁾.....

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

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp;

đối với trường hợp tính theo giá đất cụ thể.

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

3. ... chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất; tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có); thực hiện giảm tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, ghi nợ tiền sử dụng đất/tiền thuê đất (nếu có).

4. ... xác định mốc giới và bàn giao đất/bàn giao rừng trên thực địa.....

5. trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

6. chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cập nhật, lưu trữ hồ sơ theo pháp luật về lâm nghiệp (nếu có).

7.....

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

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

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

Nơi nhận:

CƠ QUAN/NGƯỜI CÓ THẨM QUYỀN
(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

(1) Giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng...

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

(3) Ghi theo từng loại căn cứ cụ thể được quy định tại Điều 116 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 và Nghị định... và pháp luật về lâm nghiệp đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất đồng thời với giao rừng, cho thuê rừng.

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

(5) Ghi rõ hình thức sử dụng cụ thể: giao đất không thu tiền sử dụng đất (nếu tương ứng với trường hợp quy định tại Điều 118 Luật Đất đai số 31/2024/QH15) hoặc giao đất có thu tiền sử dụng đất (nếu tương ứng với trường hợp quy định tại Điều 119 Luật Đất đai số 31/2024/QH15) thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm (nếu tương ứng

với trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 120 Luật Đất đai số 31/2024/QH15) 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 số 31/2024/QH15).

⁽⁶⁾ Ghi: đến ngày... tháng... năm... đối với trường hợp giao đất có thời hạn. Ghi là ổn định lâu dài đối với trường hợp thời hạn sử dụng đất là ổn định lâu dài.

⁽⁷⁾ Ghi rõ: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất/giao đất có thu tiền sử dụng đất/chuyển từ thuê đất sang giao đất/chuyển từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất.../ Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm hay cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê...../thuộc trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

⁽⁸⁾ Ghi rõ: theo kết quả giao đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất (tương ứng với trường hợp quy định tại Điều 125 Luật Đất đai số 31/2024/QH15) hoặc giao đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất (tương ứng với trường hợp quy định tại Điều 126 Luật Đất đai số 31/2024/QH15) hoặc giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất (tương ứng với trường hợp quy định tại Điều 124 Luật Đất đai số 31/2024/QH15).

⁽⁹⁾ Miễn tiền sử dụng đất ghi rõ nội dung: lý do miễn, thời gian miễn/miễn tiền thuê đất ghi rõ nội dung: lý do miễn, thời gian miễn, diện tích được miễn.

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

CƠ QUAN

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 Lâm nghiệp⁽³⁾ ;
- Căn cứ Nghị định số /2025/NĐ-CP ngày tháng năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;
- Căn cứ⁽⁴⁾
- Xét hồ sơ⁽⁵⁾

II. Phần nội dung trình.....

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

.....

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

.....

3. Nội dung đề nghị giao đất/cho thuê đất/chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất/điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/gia hạn sử dụng đất..... (trong tự nội dung ghi trong dự thảo quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng...).....

4. Đề nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân... giao trách nhiệm cho các cơ quan,

tổ chức, cá nhân liên quan:

- Trách nhiệm xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp đối với trường hợp tính theo giá đất cụ thể.

- Trách nhiệm xác định tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp, tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp bổ sung, tiền sử dụng đất/tiền thuê đất được hoàn trả (nếu có); hướng dẫn thực hiện giảm tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, chậm nộp, ghi nợ tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, tiền thuê đất đối với trường hợp miễn một số năm, theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí... (nếu có), xác định tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa... (nếu có).

- Trách nhiệm thông báo cho người được giao đất/thuê đất nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí... (nếu có).

- Trách nhiệm thu tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp, hoàn trả tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, thu phí, lệ phí... (nếu có).

- Trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí... (nếu có).

- Trách nhiệm xác định mốc giới và bàn giao đất/bàn giao rừng trên thực địa...

- Trách nhiệm trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.....

- Trách nhiệm chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; trách nhiệm cập nhật, lưu trữ hồ sơ theo pháp luật về lâm nghiệp.....

5. Nội dung khác (nếu có):

Nơi nhận:

CƠ QUAN

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

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

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

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

(4) Ghi theo từng loại căn cứ cụ thể được quy định tại Điều 116 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 và Nghị định... và pháp luật về lâm nghiệp đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất đồng thời với giao rừng, cho thuê rừng...

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

Mẫu số 24. Biên bản bàn giao đất/bàn giao rừng trên thực địa
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

BIÊN BẢN

Bàn giao đất/bàn giao rừng trên thực địa

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

I. ĐẠI DIỆN CƠ QUAN

.....

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

.....

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... theo Quyết định số... ngày... tháng... năm... của Ủy ban nhân dân/Chủ tịch Ủy ban nhân dân.....

2. Giao nhận thửa đất/khu đất nêu tại mục 1 phần này theo các mốc giới, ranh giới thửa đất/khu đất, diện tích... m² trên thực địa xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính (hoặc tờ trích đo địa chính) số... , tỷ lệ... do ... lập ngày... tháng... năm... và đã được... thẩm định, gồm:

3. Giao nhận khu rừng nêu tại mục 1 phần này theo các mốc giới, ranh giới khu rừng, diện tích rừngm², hiện trạng(rừng tự nhiên/rừng trồng), trữ lượng rừngm³ (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...

(Ký và ghi rõ họ tên,
đóng dấu)

ĐẠI DIỆN UBND ...

(Ký và ghi rõ họ tên,
đóng dấu)

BÊN NHẬN BÀN GIAO

ĐẤT/RỪNG

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

Mẫu số 28. Hợp đồng thuê đất
HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT... CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số:.....

....., ngày ... tháng ... năm

HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT

Căn cứ.....;

Căn cứ Luật Đất đai.....;

Căn cứ Nghị định;

Căn cứ Quyết định số...ngày... tháng ...năm... của Ủy ban nhân dân/Chủ tịch Ủy ban nhân dân... về việc cho thuê đất⁽¹⁾.....

Hôm nay, ngày... tháng... năm... tại....., chúng tôi gồm:

I. BÊN CHO THUÊ ĐẤT:

.....

II. BÊN THUÊ ĐẤT:

.....

(Ghi theo thông tin trong quyết định cho thuê đất...).

III. HAI BÊN THỎA THUẬN KÝ HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT VỚI CÁC ĐIỀU, KHOẢN SAU ĐÂY:

Điều 1. Bên cho thuê đất cho Bên thuê đất thuê thửa đất/khu đất như sau:

1. Diện tích thửa đất/khu đất ... m² (ghi rõ bằng số và bằng chữ, đơn vị là mét vuông) tại...(ghi tên xã/phường/đặc khu nơi có đất cho thuê).

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... đã được... thẩm định.

3. Thời hạn thuê đất ... (ghi rõ số năm hoặc số tháng thuê đất bằng số và bằng chữ phù hợp với thời hạn thuê đất), kể từ ngày... tháng... năm... đến ngày... tháng... năm...

4. Mục đích sử dụng đất:

5. Nội dung khác (nếu có):

Điều 2. Bên thuê đất có trách nhiệm trả tiền thuê đất theo quy định sau:

1. Giá đất tính tiền thuê đất là... /m²/năm, (ghi bằng số và bằng chữ).

2. Tiền thuê đất được tính từ ngày... tháng... năm...

3. Phương thức nộp tiền thuê đất:

4. Nơi nộp tiền thuê đất:

5. Việc cho thuê đất không làm mất quyền của Nhà nước là đại diện chủ sở hữu toàn dân về đất đai và mọi tài nguyên nằm trong lòng đất.

6. Nội dung khác (nếu có):

Điều 3. Việc sử dụng đất trên thửa đất/khu đất thuê phải phù hợp với mục đích sử dụng đất đã ghi tại Điều 1 của Hợp đồng này⁽²⁾.....

Điều 4. Quyền và nghĩa vụ của các bên

1. Bên cho thuê đất bảo đảm việc sử dụng đất của Bên thuê đất trong thời gian thực hiện hợp đồng, không được chuyển giao quyền sử dụng thửa đất/khu đất trên cho bên thứ ba, chấp hành quyết định thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

2. Trong thời gian thực hiện hợp đồng, Bên thuê đất có các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật về đất đai.

Trường hợp Bên thuê đất bị thay đổi (chia, tách, sáp nhập, chuyển đổi doanh nghiệp, bán tài sản gắn liền với đất thuê,...) thì người sử dụng đất được hình thành hợp pháp sau khi Bên thuê đất bị thay đổi sẽ thực hiện tiếp quyền và nghĩa vụ của Bên thuê đất trong thời gian còn lại của Hợp đồng này.

3. Trong thời hạn hợp đồng còn hiệu lực thi hành, nếu Bên thuê đất trả lại toàn bộ hoặc một phần thửa đất/khu đất thuê trước thời hạn thì phải thông báo cho Bên cho thuê đất biết trước ít nhất là 06 tháng. Bên cho thuê đất trả lời cho Bên thuê đất trong thời gian 03 tháng kể từ ngày nhận được đề nghị của Bên thuê đất. Thời điểm kết thúc hợp đồng được tính đến ngày bàn giao mặt bằng.

4. Các quyền và nghĩa vụ khác theo thỏa thuận của các Bên (nếu có) ⁽³⁾.....

Điều 5. Hợp đồng thuê đất chấm dứt trong các trường hợp sau:

1. Hết thời hạn thuê đất mà không được gia hạn thuê tiếp;
2. Do đề nghị của một bên hoặc các bên tham gia hợp đồng và được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho thuê đất chấp thuận;
3. Bên thuê đất bị phá sản hoặc bị phát mại tài sản hoặc giải thể theo quy định của pháp luật;
4. Bên thuê đất bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

Điều 6. Việc giải quyết tài sản gắn liền với đất sau khi kết thúc Hợp đồng này được thực hiện theo quy định của pháp luật.

Điều 7. Hai bên cam kết thực hiện đúng quy định của Hợp đồng này, nếu bên nào không thực hiện thì phải bồi thường cho việc vi phạm hợp đồng gây ra theo quy định của pháp luật.

Cam kết khác (nếu có)⁽⁴⁾

Điều 8. Hợp đồng này được lập thành 04 bản có giá trị pháp lý như nhau, mỗi bên giữ 01 bản và gửi đến cơ quan thuế, kho bạc nhà nước nơi thu tiền thuê đất.

Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày.....

Bên thuê đất

Bên cho thuê đất

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

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

⁽¹⁾ Ghi các văn bản: văn bản công nhận kết quả đấu thầu; Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất; Giấy chứng nhận đầu tư như thông tin ghi trong Quyết định cho thuê đất.

⁽²⁾ Ghi thêm theo Giấy chứng nhận đầu tư... (nếu có).

⁽³⁾ Phải bảo đảm phù hợp với quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật khác có liên quan.

⁽⁴⁾ Phải bảo đảm phù hợp với quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật khác có liên quan.

Mẫu số 19. Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai

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

 (TÊN ĐƠN VỊ CHUYÊN
 THÔNG TIN)

Số:/PCTT

....., ngày ... tháng ... năm

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

Kính gửi:

I. THÔNG TIN VỀ HỒ SƠ THỦ TỤC

- 1.1. Mã số hồ sơ thủ tục hành chính ⁽¹⁾ :
- 1.2. Ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ ⁽²⁾ :
- 1.3. Loại thủ tục cần xác định nghĩa vụ tài chính:
- 1.4. Căn cứ pháp lý:

II. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

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

- 1.1. Tên ⁽³⁾:
- 1.2. Địa chỉ ⁽⁴⁾ :
- Xã/phường/đặc khu: Tỉnh/thành phố:
- 1.3. Số điện thoại liên hệ: Email (nếu có):
- 1.4. Mã số thuế (nếu có):
- 1.5. Giấy tờ pháp nhân/số hộ chiếu/Số định danh cá nhân ⁽⁵⁾ :
 Loại giấy tờ: Số giấy tờ: Ngày sinh:

(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)

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

- 2.1. Tên:
- 2.2. Địa chỉ:

Xã/phường/đặc khu: Tỉnh/thành phố:
 2.3. Số điện thoại liên hệ: Email (nếu có):
 2.4. Mã số thuế (nếu có):
 2.5. Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân:
 Loại giấy tờ: Số giấy tờ: Ngày sinh:
(Trường hợp có nhiều người đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện: đồng thời lập danh sách theo Bảng 2 đính kèm).

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

1. THÔNG TIN VỀ ĐẤT

1.1. Thửa đất số:; Tờ bản đồ số:
 1.2. Địa chỉ tại ⁽⁶⁾ :
 Xã/phường/đặc khu: Tỉnh/thành phố:
 1.3. 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):	
Giá trúng cụ thể:	
Giá đất trúng đấu giá:	
Giá đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất:	

1.4. Diện tích thửa đất:m²
 - Diện tích sử dụng chung:m²
 - Diện tích sử dụng riêng:m²
 - Diện tích phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: m²
 - Diện tích không phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: m²
 - Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất:m²
 - Diện tích đất trong hạn mức:m²
 - Diện tích đất ngoài hạn mức:m²
 - Diện tích sử dụng trái mục đích:m²
 - Diện tích đất lấn chiếm:m²
 -
 1.5. Nguồn gốc sử dụng đất:
 1.6. Mục đích sử dụng đất ⁽⁷⁾ :
 Mục đích sử dụng đất trước khi chuyển mục đích:

1.7. Thời hạn sử dụng đất:

- Ổn định lâu dài ☐

- Có thời hạn: năm. Từ ngày/...../..... đến ngày:/...../.....

- Gia hạn năm. Từ ngày/...../..... đến ngày:/...../.....

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

1.9. Hình thức sử dụng đất ⁽⁸⁾ :

1.10. Giấy tờ về quyền sử dụng đất ⁽⁹⁾ :

Loại giấy tờ: Số: Ngày cấp: Nơi cấp:

(Trường hợp có nhiều thửa đất thì lập danh sách theo Bảng 3)

2. THÔNG TIN VỀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

2.1. Loại nhà ở, công trình:; cấp hạng nhà ở, công trình:

2.2. Diện tích xây dựng: m²

2.3. Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng: m²

2.4. Diện tích sở hữu chung: m²; Diện tích sở hữu riêng: m²

2.5. Số tầng: tầng; trong đó, số tầng nổi: tầng, số tầng hầm: tầng

2.6. Nguồn gốc:

2.7. Năm hoàn thành xây dựng:

2.8. Thời hạn sở hữu đến:

(Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình thì lập danh sách theo Bảng 4 đính kèm)

3. TRƯỜNG HỢP CÓ BIẾN ĐỘNG VỀ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

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

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

3.3. 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 tài sản trên đất (nếu có):

- Giá trị tài sản trên đất + đất (nếu có):

(Trường hợp có nhiều lần biến động thì kê khai thông tin lần biến động cuối; đồng thời lập danh sách theo Bảng 5)

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)*

ngâm):

- Diện tích đất: m²
- Giá đất tính tiền thuê đất:
- 2. Đối với thuê đất có mặt nước:
 - Diện tích đất: m²
 - Diện tích mặt nước: m²
 - 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 VỀ ĐỐI TƯỢNG ĐƯỢC MIỄN, GIẢM NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI

1. Trường hợp do Cơ quan có chức năng quản lý đất đai xác định:

- 1.1. Đối tượng, lý do miễn:
- 1.2. Quyết định miễn:.....
- Số: Ngày: Cơ quan ban hành:
- 1.3. Thông tin miễn:

2. Trường hợp do cơ quan thuế xác định:

- 2.1. Đối tượng, lý do NNT đề nghị miễn/giảm:
- 2.2. Số tiền NNT đề nghị miễn/giảm:

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

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

.....

.....

Những thông tin trên đã được thẩm tra xác minh là đúng thực tế và người sử dụng nhà, đất có đủ Điều kiện được giao đất, thuê đất, mặt nước, chuyển Mục đích sử dụng đất, xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất./.

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

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 và 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: Danh sách đồng sử dụng, đồng sở hữu

STT	Tên người chuyển quyền sử dụng đất và 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 3: Bảng kê thông tin về đất

[illegible]

Bảng 4: 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	

Bảng 5: Bảng kê thông tin biến động

STT	Tên người/ tổ chức chuyển quyền	Số hợp đồng	Ngày hợp đồng	Diện tích (m2)	Giá trị hợp đồng (VNĐ)	Cơ quan chứng thực

HƯỚNG DẪN GHI MỘT SỐ THÔNG TIN TẠI PHIẾU CHUYỂN THÔNG TIN

Mục I.

(1) Ghi Mã số hồ sơ thủ tục hành chính theo quy định tại Nghị định của Chính phủ quy định về thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính.

(2) Ghi theo thời gian nhận đủ hồ sơ hợp lệ trên Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

Mục II. Ghi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất. Trường hợp nhiều người cùng chung quyền sử dụng đất, cùng chung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin một người đại diện và danh sách theo Mẫu số 19a.

(3) Cá nhân ghi họ tên, năm sinh;

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

Tổ chức ghi tên theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư; cá nhân nước ngoài và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch.

(4) Địa chỉ để gửi Thông báo nghĩa vụ tài chính và trong trường hợp cần thiết liên

lạc đề nghị cung cấp hồ sơ bổ sung theo quy định.

(5) Ghi Quyết định thành lập hoặc Giấy phép đăng ký kinh doanh....đối với tổ chức; số hộ chiếu đối với cá nhân nước ngoài và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài; số định danh đối với cá nhân trong nước.

Mục III.

Điểm 3.1. Ghi thông tin thửa đất. Trường hợp có nhiều thửa đất thì lập danh sách theo Mẫu số 19a.

(6) 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.

(7) 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.

(8) 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.

(9) 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 tháng 6 năm 2016 về việc giao đất tái định cư v.v...

Điểm 3.2. Ghi thông tin về tài sản gắn liền với đất theo Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất. Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình thì lập danh sách theo Mẫu số 19a

Mẫu số 19a. 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 CÓ CHỨC NĂNG
QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI CẤP
TỈNH/XÃ
Số:**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
....., 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 có chức năng quản lý đất đai (cấp tỉnh/xã) ... xác nhận diện tích đất chuyên trồng lúa chuyển mục đích sử dụng sang đất phi nông nghiệp để thực hiện công trình/dự án ... (ghi rõ tên công trình) là...ha, thuộc địa điểm ... (ghi rõ địa điểm diện tích đất chuyên trồng lúa chuyển đổi).

Cơ quan có chức năng quản lý đất đai (cấp tỉnh/xã) gửi cơ quan tài chính cùng cấp làm căn cứ xác định số tiền phải nộp của cơ quan, người được nhà nước giao đất, cho thuê đất.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Tổ chức, cá nhân;
- Lưu VT.

**CƠ QUAN CÓ CHỨC NĂNG QUẢN
LÝ ĐẤT ĐAI CẤP TỈNH/XÃ
(Ký, họ tên và đóng dấu)**

Mẫu số 19b. 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

Số: ...

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

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

....., ngày ...tháng ... năm ...

Kính gửi:

- Cơ quan kho bạc;
- Người sử dụng đất.

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

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

Cơ quan tài chính ... thông báo số tiền phải nộp, như sau:

1. Tên cơ quan/người được nhà nước giao đất, cho thuê đất phải nộp tiền:..
2. Số tiền phải nộp: ... đồng (*Bằng chữ:*).

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

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh/cấp xã;
- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai;
- Cơ quan thuế;
- Lưu VT.

CƠ QUAN TÀI CHÍNH

(Ký, họ tên và đóng dấu)

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

(1) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người đề nghị nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.

- Khi nộp hồ sơ, người nộp hồ sơ 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.

- Quầy tiếp nhận hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh kiểm tra tính đầy đủ về thủ tục, trường hợp hồ sơ đã đầy đủ, chuyển hồ sơ đến Sở Nông nghiệp và Môi trường.

Bước 2: Sở Nông nghiệp và Môi trường thực hiện:

* Trường hợp hồ sơ chưa hợp lệ: Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ, trường hợp sau khi kiểm tra hồ sơ không đủ điều kiện giải quyết, thực hiện trả lại hồ sơ và thông báo bằng văn bản nêu rõ lý do không giải quyết hồ sơ; trường hợp chưa đủ điều kiện giải quyết, cần phải bổ sung thì ban hành văn bản thông báo bổ sung, hoàn thiện hồ sơ, trong đó lưu ý hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định.

* Trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ:

- Đề nghị Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất.

- Rà soát, kiểm tra hồ sơ; kiểm tra thực địa.

- Chuyển thông tin đến các cơ quan có liên quan phối hợp xác định trường hợp được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có).

- Tham mưu trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định giao đất, cho thuê đất, giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển, hồ sơ trình gồm có:

+ Tờ trình theo Mẫu số 25 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

+ Dự thảo Quyết định giao đất, cho thuê đất, giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển theo Mẫu số 10 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

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

+ Đơn đề nghị giao đất, cho thuê đất, giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển theo Mẫu số 05 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

+ Hồ sơ, tài liệu có liên quan (nếu có).

Bước 3: Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất, giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển.

Bước 4: Áp dụng đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất:

a) Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất:

- Sở Nông nghiệp và Môi trường chuyển thông tin địa chính thửa đất theo Mẫu số 19 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh hoặc theo mẫu của Bộ Tài chính đến cơ quan thuế. Thời gian thực hiện không quá 01 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh.

- Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định; trường hợp được miễn tiền thuê đất một số năm sau thời gian được miễn tiền thuê đất của thời gian xây dựng cơ bản theo quy định của Chính phủ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất thì cơ quan thuế xác định tiền thuê đất phải nộp một số năm; ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi cho người sử dụng đất. Thời gian thực hiện không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản của Sở Nông nghiệp và Môi trường (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính).

- Người sử dụng đất nộp các nghĩa vụ tài chính theo thông báo của cơ quan thuế.

- Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính và gửi thông báo kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường.

b) Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể:

- Sở Nông nghiệp và Môi trường tổ chức việc xác định giá đất cụ thể, trình cơ quan, người có thẩm quyền ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về giá đất có nội dung về trách nhiệm của cơ quan thuế trong việc hướng dẫn người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

- Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể.

- Sở Nông nghiệp và Môi trường chuyển thông tin địa chính thửa đất theo Mẫu số 19 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh hoặc theo mẫu của Bộ Tài chính đến cơ quan thuế. Thời gian thực hiện không quá 01 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh.

- Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định; trường hợp được miễn tiền thuê đất một số năm sau thời gian được miễn tiền thuê đất của thời gian xây dựng cơ bản theo quy định của Chính phủ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất thì cơ quan thuế xác định tiền thuê đất phải nộp một số

năm; ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi cho người sử dụng đất. Thời gian thực hiện không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản của Sở Nông nghiệp và Môi trường (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính).

- 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 Sở Nông nghiệp và Môi trường.

Bước 5: Sở Nông nghiệp và Môi trường thực hiện:

- Ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất (trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu); ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

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

- Bàn giao đất, bàn giao rừng trên thực địa theo Mẫu số 24 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh và chuyển Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh để trả kết quả.

Bước 6: Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai hồ sơ địa chính.

Thời điểm xác định người sử dụng đất phải đưa đất vào sử dụng tính từ ngày có thông báo chấp thuận kết quả nghiệm thu đối với toàn bộ hoặc từng phần diện tích đã hoàn thành hoạt động lấn biển theo tiến độ của dự án đầu tư lấn biển hoặc hạng mục lấn biển trong dự án đầu tư.

(2) Cách thức thực hiện:

- Nộp trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.
- Nộp thông qua dịch vụ bưu chính.
- Nộp trực tuyến trên Cổng Dịch vụ công quốc gia.

(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:

- 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 05 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

- + 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.

- **Số lượng hồ sơ:** 01 bộ.

(4) Thời hạn giải quyết:

Không quá 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. Đối với các

xã miền núi, 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 và đặc khu Lý Sơn thì thời gian giải quyết được cộng thêm 10 ngày làm việc.

(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.

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

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân tỉnh.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Sở Nông nghiệp và Môi trường.
- Cơ quan phối hợp (nếu có): Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan thuế, các cơ quan, đơn vị có liên quan.

(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 10 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

(8) Phí, lệ phí: Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

(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 05 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

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

Không quy định.

(11) Căn cứ pháp lý:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15, Luật số 58/2024/QH15, Luật số 71/2025/QH15, Luật số 84/2025/QH15, Luật số 93/2025/QH15, Luật số 95/2025/QH15, Luật số 146/2025/QH15 và Luật số 147/2025/QH15.

- Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai.

- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 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 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy

ban nhân dân tỉnh ban hành quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

Mẫu số 05. Đơn đề nghị giao đất, cho thuê đất, giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển

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

..., ngày... tháng... năm...

**ĐƠN ĐỀ NGHỊ GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT, GIAO KHU VỰC BIỂN
ĐỂ THỰC HIỆN HOẠT ĐỘNG LẤN BIỂN**

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, email....):
 4. Địa điểm khu đất, khu vực biển (tại xã/phường/đặc khu..., tỉnh...):.....
 5. Diện tích đất ... (m²) tương ứng ... (m²) khu vực biển.
 6. Để sử dụng vào mục đích⁽³⁾:
 7. Thời hạn sử dụng đất:; ; Thời hạn sử dụng khu vực biển..... Hình thức sử dụng đất:.....
 8. Xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định (nếu có).
 9. Cam kết sử dụng đất, khu vực biển đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật khác có liên quan; nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất (nếu có) đầy đủ, đúng hạn.
- Các cam kết khác (nếu có)

Người làm đơn

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

⁽¹⁾ Ủy ban nhân dân/Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền giao đất, cho thuê 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 rõ mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo văn bản chấp thuận, quyết định chủ trương đầu tư.

Mẫu số 10. Quyết định giao đất, cho thuê đất, giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển

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 giao đất, cho thuê đất, giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển thực hiện dự án.....

ỦY BAN NHÂN DÂN/CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN ...

Căn cứ Luật ;

Căn cứ Luật Đất đai ;

Căn cứ Nghị định số ;

Căn cứ ;

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

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao cho ... (ghi tên và địa chỉ của chủ đầu tư) ...m² đất; cho ... (ghi tên và địa chỉ của chủ đầu tư) thuê ...m² đất tương ứng... m² khu vực biển tại xã/phường/đặc khu..., tỉnh... để sử dụng vào mục đích

1. Vị trí, ranh giới khu đất, khu vực biển:

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 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).

2. Hình thức giao đất⁽¹⁾/thuê đất⁽²⁾:.....

3. Thời hạn sử dụng đất là ..., kể từ ngày ... tháng ... năm ... đến ngày ... tháng ... năm ... Thời hạn sử dụng khu vực biển là⁽³⁾ ..., kể từ ngày ... tháng ... năm.....

4. Phương thức giao đất/thuê đất theo kết quả⁽⁴⁾:

5. Miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có)⁽⁵⁾:

6. Những hạn chế về quyền của người sử dụng đất, sử dụng khu vực biển (nếu có):

Điều 2. Giao..... tổ chức thực hiện các công việc sau đây:

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

đất cụ thể.

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

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

4. ... xác định mốc giới và bàn giao đất, khu vực biên trên thực địa.

5. trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

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

7.....

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

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân...và người được giao đất/thuê đất, được giao khu vực biên 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/.

Nơi nhận:

CƠ QUAN/NGƯỜI CÓ THẨM QUYỀN

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

(1) Ghi rõ các trường hợp 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....

(2) Ghi rõ trả tiền thuê đất hằng năm hay trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê; chuyển từ giao đất sang thuê đất....

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

(4) 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 số 31/2024/QH15) 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 số 31/2024/QH15) 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 số 31/2024/QH15).

(5) Miễn tiền sử dụng đất ghi rõ nội dung: lý do miễn, thời gian miễn/miễn tiền thuê đất ghi rõ nội dung: lý do miễn, thời gian miễn, diện tích được miễn.

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

CƠ QUAN

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 Lâm nghiệp⁽³⁾ ;
- Căn cứ Nghị định số /2025/NĐ-CP ngày tháng năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;
- Căn cứ⁽⁴⁾
- Xét hồ sơ⁽⁵⁾

II. Phần nội dung trình.....

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

.....

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

.....

3. Nội dung đề nghị giao đất/cho thuê đất/chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất/điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/gia hạn sử dụng đất..(tương tự nội dung ghi trong dự thảo quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng...)

.....

4. Đề nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân... giao trách nhiệm cho các cơ quan,

tổ chức, cá nhân liên quan:

- Trách nhiệm xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp đối với trường hợp tính theo giá đất cụ thể.

- Trách nhiệm xác định tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp, tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp bổ sung, tiền sử dụng đất/tiền thuê đất được hoàn trả (nếu có); hướng dẫn thực hiện giảm tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, chậm nộp, ghi nợ tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, tiền thuê đất đối với trường hợp miễn một số năm, theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí... (nếu có), xác định tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa... (nếu có).

- Trách nhiệm thông báo cho người được giao đất/thuê đất nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí... (nếu có).

- Trách nhiệm thu tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp, hoàn trả tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, thu phí, lệ phí... (nếu có).

- Trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí... (nếu có).

- Trách nhiệm xác định mốc giới và bàn giao đất/bàn giao rừng trên thực địa....

- Trách nhiệm trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính .

- Trách nhiệm chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; trách nhiệm cập nhật, lưu trữ hồ sơ theo pháp luật về lâm nghiệp.....

5. Nội dung khác (nếu có):

Nơi nhận:

CƠ QUAN

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

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

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

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

(4) Ghi theo từng loại căn cứ cụ thể được quy định tại Điều 116 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 và Nghị định...và pháp luật về lâm nghiệp đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất đồng thời với giao rừng, cho thuê rừng...

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

4. 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

(1) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người đề nghị nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.

- Khi nộp hồ sơ, người nộp hồ sơ 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.

- Quầy tiếp nhận hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh kiểm tra tính đầy đủ về thủ tục, trường hợp hồ sơ đã đầy đủ, chuyển hồ sơ đến Sở Nông nghiệp và Môi trường.

Bước 2: Sở Nông nghiệp và Môi trường thực hiện:

* Trường hợp hồ sơ chưa hợp lệ: Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ, trường hợp sau khi kiểm tra hồ sơ không đủ điều kiện giải quyết, thực hiện trả lại hồ sơ và thông báo bằng văn bản nêu rõ lý do không giải quyết hồ sơ; trường hợp chưa đủ điều kiện giải quyết, cần phải bổ sung thì ban hành văn bản thông báo bổ sung, hoàn thiện hồ sơ, trong đó lưu ý hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định.

* Trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ:

- Đề nghị Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất.

- Rà soát, kiểm tra hồ sơ; kiểm tra thực địa.

- Chuyển thông tin đến các cơ quan có liên quan phối hợp xác định trường hợp được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có).

- Tham mưu trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, hồ sơ trình gồm có:

+ Dự thảo Tờ trình theo Mẫu số 25 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

+ Dự thảo Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 08 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

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

+ Đơn đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

+ Hồ sơ, tài liệu có liên quan (nếu có).

Bước 3: Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét ban hành Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

Bước 4: Áp dụng đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất:

a) Đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá, hệ số điều chỉnh giá đất:

- Sở Nông nghiệp và Môi trường chuyển thông tin địa chính thửa đất theo Mẫu số 19 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh hoặc theo mẫu của Bộ Tài chính đến cơ quan thuế. Thời gian thực hiện không quá 01 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh.

- Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định; trường hợp được miễn tiền thuê đất một số năm sau thời gian được miễn tiền thuê đất của thời gian xây dựng cơ bản theo quy định của Chính phủ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất thì cơ quan thuế xác định tiền thuê đất phải nộp một số năm; ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi cho người sử dụng đất. Thời gian thực hiện không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản của Sở Nông nghiệp và Môi trường (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính).

- Người sử dụng đất nộp các nghĩa vụ tài chính theo thông báo của cơ quan thuế.

- Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính và gửi thông báo kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường.

b) Đối với trường hợp người sử dụng đất thuộc phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể:

- Sở Nông nghiệp và Môi trường tổ chức việc xác định giá đất cụ thể, trình cơ quan, người có thẩm quyền ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về giá đất có nội dung về trách nhiệm của cơ quan thuế trong việc hướng dẫn người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

- Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể.

- Sở Nông nghiệp và Môi trường chuyển thông tin địa chính thửa đất theo Mẫu số 19 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh hoặc theo mẫu của Bộ Tài chính đến cơ quan thuế. Thời gian thực hiện không quá 01 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh.

- Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định; trường hợp được miễn tiền thuê đất một số năm sau thời gian được miễn

tiền thuê đất của thời gian xây dựng cơ bản theo quy định của Chính phủ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất thì cơ quan thuế xác định tiền thuê đất phải nộp một số năm; ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi cho người sử dụng đất. Thời gian thực hiện không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản của Sở Nông nghiệp và Môi trường (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính).

- 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 Sở Nông nghiệp và Môi trường.

Bước 5: Sở Nông nghiệp và Môi trường:

- Ký hợp đồng thuê đất hoặc Điều chỉnh hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất (trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu).

- Ký Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật đất đai.

- Chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh 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 24 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh và chuyển Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh để trả kết quả.

Bước 6: Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

(2) Cách thức thực hiện:

- Nộp trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.

- Nộp thông qua dịch vụ bưu chính.

- Nộp trực tuyến trên Cổng Dịch vụ công quốc gia.

(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:

*** Thành phần hồ sơ:**

- Đơn theo Mẫu số 03 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

- 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.

- 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.

*** Số lượng hồ sơ:** 01 bộ.

(4) Thời hạn giải quyết:

Không quá 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. Đối với các xã miền núi, 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 và đặc khu Lý Sơn thì thời gian giải quyết được cộng thêm 10 ngày làm việc.

(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.

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

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân tỉnh.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Sở Nông nghiệp và Môi trường.
- Cơ quan phối hợp: Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan thuế, các cơ quan, đơn vị có liên quan.

(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 08 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

- Giấy chứng nhận.

(8) Phí, lệ phí: Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

(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 03 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

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

Không quy định.

(11) Căn cứ pháp lý:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15, Luật số 58/2024/QH15, Luật số 71/2025/QH15, Luật số 84/2025/QH15, Luật số 93/2025/QH15, Luật số 95/2025/QH15, Luật số 146/2025/QH15 và Luật số 147/2025/QH15.

- Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai.

- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 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 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

Mẫu số 03. 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. Địa chỉ liên hệ (điện thoại, fax, email...):
4. Thông tin trong quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đã ký⁽⁴⁾:
 - Người sử dụng đất:
 - Địa điểm thửa đất/khu đất (tại xã/phường/đặc khu,... tỉnh):
 - Diện tích và mục đích sử dụng hiện tại:.....
 - Thời hạn sử dụng đất:.....
 - Hình thức sử dụng đất:
 - Số, ngày tháng năm ban hành của quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đã ký:.....
5. Lý do đề nghị điều chỉnh thông tin trong quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đã ký:
6. Thông tin đề nghị điều chỉnh so với thông tin trong quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đã ký:
7. Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật đất đai, nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất (nếu có) đầy đủ, đúng hạn; Các cam kết khác (nếu có):
8. Tài liệu gửi kèm (nếu có) ⁽⁵⁾:.....

Người làm đơn

(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⁾ Ủy ban nhân dân/Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền 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 sổ 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 các thông tin về thửa đất, người sử dụng đất trong quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

⁽⁵⁾ Thực hiện trong trường hợp hồ sơ đề nghị điều chỉnh giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất do người đề nghị điều chỉnh giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất lập phải có theo quy định.

Mẫu số 08. 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 Nghị định ;

Căn cứ ⁽¹⁾ ;

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

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Điều chỉnh nội dung Quyết định số... ngày..., cụ thể như sau:

1. Các nội dung điều chỉnh:

- Điều chỉnh.....thành.....

- Điều chỉnh.....thành.....

-

2. Miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có) ⁽²⁾:

3

Điều 2. Tổ chức thực hiện.....

1. xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp bổ sung hoặc hoàn trả cho người sử dụng đất; đối với trường hợp tính theo giá đất cụ thể.

2..... xác định tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp bổ sung hoặc hoàn trả cho người sử dụng đất; hướng dẫn thực hiện giảm tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, ghi nợ tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí ... (nếu có).

3. thông báo cho người sử dụng đất nộp bổ sung tiền sử dụng

đất/tiền thuê đất hoặc được hoàn trả cho người sử dụng đất *(nếu có)*.

4. thu tiền sử dụng đất/tiền thuê đất do phải nộp bổ sung hoặc hoàn trả cho người sử dụng đất, phí, lệ phí... *(nếu có)*.

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

6. xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa nếu có thay đổi...

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

8. chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai nếu có thay đổi...

9.

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

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

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

Nơi nhận:

CƠ QUAN/NGƯỜI CÓ THẨM QUYỀN

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

⁽¹⁾ Ghi theo từng loại điều chỉnh theo quy định của pháp luật.

⁽²⁾ Miễn tiền sử dụng đất ghi rõ nội dung: lý do miễn, thời gian miễn/miễn tiền thuê đất ghi rõ nội dung: lý do miễn, thời gian miễn, diện tích được miễn.

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

(1) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người đề nghị nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.

- Khi nộp hồ sơ, người nộp hồ sơ 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.

- Quầy tiếp nhận hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh kiểm tra tính đầy đủ về thủ tục, trường hợp hồ sơ đã đầy đủ, chuyển hồ sơ đến Sở Nông nghiệp và Môi trường.

Bước 2: Sở Nông nghiệp và Môi trường thực hiện:

* Trường hợp hồ sơ chưa hợp lệ: Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ, trường hợp sau khi kiểm tra hồ sơ không đủ điều kiện giải quyết, thực hiện trả lại hồ sơ và thông báo bằng văn bản nêu rõ lý do không giải quyết hồ sơ; trường hợp chưa đủ điều kiện giải quyết, cần phải bổ sung thì ban hành văn bản thông báo bổ sung, hoàn thiện hồ sơ.

* Trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ:

- Rà soát, kiểm tra hồ sơ; kiểm tra thực địa.

- Chuyển thông tin đến các cơ quan có liên quan phối hợp xác định trường hợp được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có).

- Tham mưu trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, hồ sơ trình gồm có:

+ Dự thảo Tờ trình theo Mẫu số 25 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

+ Dự thảo Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 08 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

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

+ Đơn đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 03 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

+ Hồ sơ, tài liệu có liên quan (nếu có).

Bước 3: Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

Bước 4: Áp dụng đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất:

a) Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất:

- Sở Nông nghiệp và Môi trường chuyển thông tin địa chính thửa đất theo Mẫu số 19 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh hoặc theo mẫu của Bộ Tài chính đến cơ quan thuế. Thời gian thực hiện không quá 01 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh.

- Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp bổ sung hoặc xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được hoàn trả theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất bổ sung hoặc tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được hoàn trả gửi cho người sử dụng đất. Thời gian thực hiện không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản của Sở Nông nghiệp và Môi trường (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính).

- Cơ quan thuế gửi văn bản thông báo người sử dụng đất đã hoàn thành việc nộp bổ sung hoặc gửi văn bản thông báo đã hoàn trả tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho Sở Nông nghiệp và Môi trường.

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

- Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính và gửi thông báo kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường.

b) Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể:

- Sở Nông nghiệp và Môi trường tổ chức việc xác định giá đất cụ thể, trình cơ quan, người có thẩm quyền ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về giá đất có nội dung về trách nhiệm của cơ quan thuế trong việc hướng dẫn người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

- Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể.

- Sở Nông nghiệp và Môi trường chuyển thông tin địa chính thửa đất theo Mẫu số 19 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh hoặc theo mẫu của Bộ Tài chính đến cơ quan thuế. Thời gian thực hiện không quá 01 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh.

- Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp bổ sung hoặc xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được hoàn trả theo quy định, ban

hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất bổ sung hoặc tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được hoàn trả gửi cho người sử dụng đất. Thời gian thực hiện không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản của Sở Nông nghiệp và Môi trường (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính).

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

- Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính và gửi thông báo kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường.

Bước 5: Sở Nông nghiệp và Môi trường:

- Ký hợp đồng thuê đất hoặc Điều chỉnh hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất (trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu).

- Ký Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật đất đai.

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

- Bàn giao đất trên thực địa thực hiện theo Mẫu số 24 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh và chuyển Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh để trả kết quả.

Bước 6: Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

(2) Cách thức thực hiện:

- Nộp trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.
- Nộp thông qua dịch vụ bưu chính.
- Nộp trực tuyến trên Cổng Dịch vụ công quốc gia.

(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Thành phần hồ sơ:

- + Đơn theo Mẫu số 03 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

- + Một trong các giấy chứng nhận quy định tại khoản 21 Điều 3, khoản 3 Điều 256 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 hoặc một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 137 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 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.

- **Số lượng hồ sơ:** 01 bộ.

(4) Thời hạn giải quyết:

Không quá 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. Đối với các xã miền núi, 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 và đặc khu Lý Sơn thì thời gian giải quyết được cộng thêm 10 ngày làm việc.

(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.

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

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân tỉnh.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Sở Nông nghiệp và Môi trường.
- Cơ quan phối hợp: Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan thuế, các cơ quan, đơn vị có liên quan.

(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 08 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.
- Giấy chứng nhận.

(8) Phí, lệ phí: Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

(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 03 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

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

- 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:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15, Luật số 58/2024/QH15, Luật số 71/2025/QH15, Luật số 84/2025/QH15, Luật số 93/2025/QH15, Luật số 95/2025/QH15, Luật số 146/2025/QH15 và Luật số 147/2025/QH15.
- Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức

thi hành Luật Đất đai.

- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 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 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

Mẫu số 03. 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. Địa chỉ liên hệ (điện thoại, fax, email...):
4. Thông tin trong quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đã ký⁽⁴⁾:
 - Người sử dụng đất:
 - Địa điểm thửa đất/khu đất (tại xã/phường/đặc khu,... tỉnh):
 - Diện tích và mục đích sử dụng hiện tại:.....
 - Thời hạn sử dụng đất:.....
 - Hình thức sử dụng đất:
 - Số, ngày tháng năm ban hành của quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đã ký:.....
5. Lý do đề nghị điều chỉnh thông tin trong quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đã ký:
6. Thông tin đề nghị điều chỉnh so với thông tin trong quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đã ký:
7. Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật đất đai, nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất (nếu có) đầy đủ, đúng hạn;
Các cam kết khác (nếu có):
8. Tài liệu gửi kèm (nếu có) ⁽⁵⁾:.....

Người làm đơn

(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⁾ Ủy ban nhân dân/Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền 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 sổ 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 các thông tin về thửa đất, người sử dụng đất trong quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

⁽⁵⁾ Thực hiện trong trường hợp hồ sơ đề nghị điều chỉnh giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất do người đề nghị điều chỉnh giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất lập phải có theo quy định

Mẫu số 08. 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 Nghị định ;

Căn cứ ⁽¹⁾ ;

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

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Điều chỉnh nội dung Quyết định số... ngày..., cụ thể như sau:

1. Các nội dung điều chỉnh:

- Điều chỉnh.....thành.....

- Điều chỉnh.....thành.....

-

2. Miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có) ⁽²⁾:

3

Điều 2. Tổ chức thực hiện.....

1. xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp bổ sung hoặc hoàn trả cho người sử dụng đất; đối với trường hợp tính theo giá đất cụ thể.

2..... xác định tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp bổ sung hoặc hoàn trả cho người sử dụng đất; hướng dẫn thực hiện giảm tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, ghi nợ tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí ... (nếu có).

3. thông báo cho người sử dụng đất nộp bổ sung tiền sử dụng đất/tiền thuê đất hoặc được hoàn trả cho người sử dụng đất (nếu có).

4. thu tiền sử dụng đất/tiền thuê đất do phải nộp bổ sung hoặc hoàn

trả cho người sử dụng đất, phí, lệ phí... *(nếu có)*.

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

6. xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa nếu có thay đổi...

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

8. chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai nếu có thay đổi...

9... ..

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

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

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

Nơi nhận:

CƠ QUAN/NGƯỜI CÓ THẨM QUYỀN

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

⁽¹⁾ Ghi theo từng loại điều chỉnh theo quy định của pháp luật.

⁽²⁾ Miễn tiền sử dụng đất ghi rõ nội dung: lý do miễn, thời gian miễn/miễn tiền thuê đất ghi rõ nội dung: lý do miễn, thời gian miễn, diện tích được miễn.

6. Gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất

(1) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người đề nghị nộp hồ sơ hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.

- 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.

- Quầy tiếp nhận hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh kiểm tra tính đầy đủ về thủ tục, trường hợp hồ sơ đã đầy đủ, chuyển hồ sơ đến Sở Nông nghiệp và Môi trường.

Bước 2: Sở Nông nghiệp và Môi trường thực hiện:

* Trường hợp hồ sơ chưa hợp lệ: Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ, trường hợp sau khi kiểm tra hồ sơ không đủ điều kiện giải quyết, thực hiện trả lại hồ sơ và thông báo bằng văn bản nêu rõ lý do không giải quyết hồ sơ; trường hợp chưa đủ điều kiện giải quyết, cần phải bổ sung thì ban hành văn bản thông báo bổ sung, hoàn thiện hồ sơ, trong đó lưu ý hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định.

* Trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ:

- Đề nghị Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất.

- Rà soát, kiểm tra hồ sơ; kiểm tra thực địa.

- Chuyển thông tin đến các cơ quan có liên quan phối hợp xác định trường hợp được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có).

- Tham mưu trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định gia hạn sử dụng đất:

+ Dự thảo Tờ trình theo Mẫu số 25 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

+ Dự thảo Quyết định gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất theo Mẫu số 09 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

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

+ Đơn đề nghị gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất theo Mẫu số 04 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30

tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

+ Hồ sơ, tài liệu có liên quan (nếu có).

Bước 3: Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét ban hành Quyết định gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất.

Bước 4: Thực hiện xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai:

a) Đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá, hệ số điều chỉnh giá đất:

- Sở Nông nghiệp và Môi trường chuyển thông tin địa chính thửa đất theo Mẫu số 19 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi hoặc theo mẫu của Bộ Tài chính đến cơ quan thuế; chuyển thông tin theo Mẫu số 19a Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh đến Sở 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); cụ thể:

+ Thời gian chuyển thông tin đến cơ quan thuế không quá 01 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh.

+ Thời gian chuyển thông tin đến Sở Tài chính không quá 01 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh.

- Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định; trường hợp được miễn tiền thuê đất một số năm sau thời gian được miễn tiền thuê đất của thời gian xây dựng cơ bản theo quy định của Chính phủ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất thì cơ quan thuế xác định tiền thuê đất phải nộp một số năm; ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi cho người sử dụng đất. Thời gian thực hiện không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản của Sở Nông nghiệp và Môi trường (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính).

- Sở Tài chính xác định và ban hành thông báo số tiền phải nộp 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) theo quy định theo Mẫu số 19b Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định này và gửi cho người sử dụng đất. Thời gian thực hiện không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản của Sở Nông nghiệp và Môi trường (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính).

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

- Cơ quan thuế và Sở Tài chính (nếu có) xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính và gửi thông báo kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường.

b) Đối với trường hợp người sử dụng đất thuộc trường hợp hợp đất không thu tiền sử dụng đất như sau:

- Sở Nông nghiệp và Môi trường chuyển thông tin theo Mẫu số 19a ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh đến Sở 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). Thời gian chuyển thông tin đến Sở Tài chính không quá 01 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh.

- Sở Tài chính xác định và ban hành thông báo số tiền phải nộp 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) theo quy định theo Mẫu số 19b ban hành kèm theo Quyết định này và gửi cho người sử dụng đất. Thời gian thực hiện không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản của Sở Nông nghiệp và Môi trường (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính).

- Người sử dụng đất nộp các nghĩa vụ tài chính theo thông báo của Sở Tài chính (nếu có).

- Sở Tài chính xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính và gửi thông báo kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường (nếu có).

c) Đối với trường hợp người sử dụng đất thuộc phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể như sau:

- Sở Nông nghiệp và Môi trường tổ chức việc xác định giá đất cụ thể, trình cơ quan, người có thẩm quyền ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về giá đất có nội dung về trách nhiệm của cơ quan thuế trong việc hướng dẫn người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

- Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể.

- Sở Nông nghiệp và Môi trường chuyển thông tin địa chính thửa đất theo Mẫu số 19 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh hoặc theo mẫu của Bộ Tài chính đến cơ quan thuế; chuyển thông tin theo Mẫu số 19a Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh đến Sở 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); cụ thể:

+ Thời gian chuyển thông tin đến cơ quan thuế không quá 01 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh.

+ Thời gian chuyển thông tin đến Sở Tài chính không quá 01 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh.

- Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định; trường hợp được miễn tiền thuê đất một số năm sau thời gian được miễn tiền thuê đất của thời gian xây dựng cơ bản theo quy định của Chính phủ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất thì cơ quan thuế xác định tiền thuê đất phải nộp một số năm; ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi cho người sử

dụng đất. Thời gian thực hiện không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản của Sở Nông nghiệp và Môi trường (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính).

- Sở Tài chính xác định và ban hành thông báo số tiền phải nộp 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) theo quy định theo Mẫu số 19b Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh và gửi cho người sử dụng đất. Thời gian thực hiện không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản của Sở Nông nghiệp và Môi trường (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính).

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

- Cơ quan thuế và Sở Tài chính (nếu có) xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính và gửi thông báo kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường.

Bước 5: Sở Nông nghiệp và Môi trường:

- Ký hợp đồng thuê đất hoặc Điều chỉnh hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất (trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu).

- Ký Giấy chứng nhận (trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu) hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp.

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

- Tổ chức bàn giao đất thực hiện theo Mẫu số 24 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh và chuyển Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh để trả kết quả.

Bước 6: Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

(2) Cách thức thực hiện:

- Nộp trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.
- Nộp thông qua dịch vụ bưu chính.
- Nộp trực tuyến trên Cổng Dịch vụ công quốc gia.

(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Thành phần hồ sơ:

- + Đơn theo Mẫu số 04 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

- + Một trong các giấy chứng nhận quy định tại khoản 21 Điều 3, khoản 3 Điều 256 Luật Đất đai số 31/2024/QH15.

- + Quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất, quyết định cho phép

chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai qua các thời kỳ.

+ Bản sao 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.

- **Số lượng hồ sơ:** 01 bộ.

(4) Thời hạn giải quyết:

Không quá 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. Đối với các xã miền núi, 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 và đặc khu Lý Sơn thì thời gian giải quyết được cộng thêm 10 ngày làm việc.

(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.

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

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân tỉnh.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Sở Nông nghiệp và Môi trường.
- Cơ quan phối hợp (nếu có): Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan thuế, các cơ quan, đơn vị có liên quan.

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

- Quyết định gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất theo Mẫu số 09 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.
- Giấy chứng nhận.

(8) Phí, lệ phí: Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

Đơn theo Mẫu số 04; Tờ trình theo Mẫu số 25; Quyết định gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất theo Mẫu số 09; Biên bản giao đất tại thực địa theo Mẫu số 24; Phiếu chuyển thông tin địa chính theo Mẫu số 19; Văn bản xác nhận diện tích đất chuyên trồng lúa phải nộp tiền theo Mẫu 19a; Văn bản 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 theo Mẫu 19b Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

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

Không quy định.

(11) Căn cứ pháp lý:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15, Luật số 58/2024/QH15, Luật số 71/2025/QH15, Luật số 84/2025/QH15, Luật số 93/2025/QH15, Luật số 95/2025/QH15, Luật số 146/2025/QH15 và Luật số 147/2025/QH15.

- Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai.

- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 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 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

Mẫu số 04. 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 (m²):.....
 - 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/phường/đặc khu..., tỉnh...):
 - g) Giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất đã cấp:
 Số phát hành: ...; Số vào sổ:, ngày cấp:
5. Nội dung đề nghị gia hạn:
 - a) Thời gian đề nghị gia hạn sử dụng đất: ... đến ngày... tháng... năm.....
 - b) Lý do gia hạn sử dụng đất:
6. Giấy tờ nộp kèm theo đơn này gồm có⁽⁴⁾:.....
7. Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật về đất đai, nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất (nếu có) đầy đủ, đúng hạn;
 Các cam kết khác (nếu có):

Người làm đơn

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

⁽¹⁾ Ủy ban nhân dân/Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

⁽²⁾ Đối với cá nhân, người đại diện thì ghi rõ họ tên và thông tin về số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Căn cước công dân hoặc sổ 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⁾ Thực hiện trong trường hợp hồ sơ đề nghị gia hạn sử dụng đất lập phải có theo quy định.

Mẫu số 09. 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) ... m² đất tại xã/phường/đặc khu..., tỉnh...

1. Mục đích sử dụng đất

2. Thời hạn sử dụng đất được gia hạn là ..., kể từ ngày... tháng... năm⁽²⁾...

3. 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 ...

4. Hình thức giao đất/cho thuê đất⁽³⁾:

5. Miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có)⁽⁴⁾:

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

Điều 2. Tổ chức thực hiện.....

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

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

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

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

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

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

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

8.

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

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

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

Nơi nhận:

CƠ QUAN/NGƯỜI CÓ THẨM QUYỀN

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

⁽¹⁾ Ghi theo từng loại căn cứ cụ thể được quy định tại Điều 172 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 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⁾ Miễn tiền sử dụng đất ghi rõ nội dung: lý do miễn, thời gian miễn/miễn tiền thuê đất ghi rõ nội dung: lý do miễn, thời gian miễn, diện tích được miễn.

7. Điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư; điều chỉnh thời hạn sử dụng đất theo dự án đầu tư theo quy định tại khoản 7 Điều 4 Nghị quyết số 254/2025/QH15

(1) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người đề nghị nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.

- Khi nộp hồ sơ, người nộp hồ sơ 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.

- Quầy tiếp nhận hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh kiểm tra tính đầy đủ về thủ tục, trường hợp hồ sơ đã đầy đủ, chuyển hồ sơ đến Sở Nông nghiệp và Môi trường.

Bước 2: Sở Nông nghiệp và Môi trường thực hiện:

* Trường hợp hồ sơ chưa hợp lệ: Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ, trường hợp sau khi kiểm tra hồ sơ không đủ điều kiện giải quyết, thực hiện trả lại hồ sơ và thông báo bằng văn bản nêu rõ lý do không giải quyết hồ sơ; trường hợp chưa đủ điều kiện giải quyết, cần phải bổ sung thì ban hành văn bản thông báo bổ sung, hoàn thiện hồ sơ, trong đó lưu ý hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định.

* Trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ:

- Giao Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất.

- Rà soát, kiểm tra hồ sơ; kiểm tra thực địa.

- Chuyển thông tin đến các cơ quan có liên quan phối hợp xác định trường hợp được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có).

- Tham mưu trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quyết định thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư; điều chỉnh thời hạn sử dụng đất theo dự án đầu tư, hồ sơ trình gồm có:

+ Tờ trình theo Mẫu số 25 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

+ Dự thảo Quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư theo Mẫu số 27 hoặc Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 08 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

+ Hồ sơ, tài liệu có liên quan (nếu có).

Bước 3: Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét ban hành Quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư theo hoặc Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

Bước 4: Thực hiện xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai:

a) Đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá, hệ số điều chỉnh giá đất:

- Sở Nông nghiệp và Môi trường chuyển thông tin địa chính thửa đất theo Mẫu số 19 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh hoặc theo mẫu của Bộ Tài chính đến cơ quan thuế. Thời gian thực hiện không quá 01 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh.

- Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định; trường hợp được miễn tiền thuê đất một số năm sau thời gian được miễn tiền thuê đất của thời gian xây dựng cơ bản theo quy định của Chính phủ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất thì cơ quan thuế xác định tiền thuê đất phải nộp một số năm; ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi cho người sử dụng đất. Thời gian thực hiện không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản của Sở Nông nghiệp và Môi trường (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính).

- Người sử dụng đất nộp các nghĩa vụ tài chính theo thông báo của cơ quan thuế.

- Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính và gửi thông báo kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường.

b) Đối với trường hợp người sử dụng đất thuộc phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể như sau:

- Sở Nông nghiệp và Môi trường tổ chức việc xác định giá đất cụ thể, trình cơ quan, người có thẩm quyền ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về giá đất có nội dung về trách nhiệm của cơ quan thuế trong việc hướng dẫn người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

- Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể.

- Sở Nông nghiệp và Môi trường chuyển thông tin địa chính thửa đất theo Mẫu số 19 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh hoặc theo mẫu của Bộ Tài chính đến cơ quan thuế. Thời gian thực hiện không quá 01 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh.

- Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định; trường hợp được miễn tiền thuê đất một số năm sau thời gian được miễn tiền thuê đất của thời gian xây dựng cơ bản theo quy định của Chính phủ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất thì cơ quan thuế xác định tiền thuê đất phải nộp một số năm; ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi cho người sử dụng đất. Thời gian thực hiện không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được

văn bản của Sở Nông nghiệp và Môi trường (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính).

- 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 Sở Nông nghiệp và Môi trường.

Bước 5: Sở Nông nghiệp và Môi trường:

- Ký hợp đồng thuê đất hoặc Điều chỉnh hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất (trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu).

- Ký Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật đất đai.

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

- Bàn giao đất trên thực địa thực hiện theo Mẫu số 24 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh và chuyển Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh để trả kết quả. Trường hợp không thay đổi về vị trí, diện tích thửa đất sau khi điều chỉnh thời hạn sử dụng đất thì không phải thực hiện thủ tục kiểm tra thực địa và bàn giao đất trên thực địa.

Bước 6: Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

(2) Cách thức thực hiện:

- Nộp trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.

- Nộp thông qua dịch vụ bưu chính.

- Nộp trực tuyến trên Cổng Dịch vụ công quốc gia.

(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:

- ***Thành phần hồ sơ:***

- + Đơn đề nghị điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư theo Mẫu số 12 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

- + 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 chứng nhận quy định tại khoản 21 Điều 3, khoản 3 Điều 256 Luật Đất đai số 31/2024/QH15.

- + 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.

- ***Số lượng hồ sơ:*** 01 bộ.

(4) Thời hạn giải quyết:

Không quá 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. Đối với các xã miền núi, 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 và đặc khu Lý Sơn thì thời gian giải quyết được cộng thêm 10 ngày làm việc.

(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.

(6) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân tỉnh.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Sở Nông nghiệp và Môi trường.
- Cơ quan phối hợp (nếu có): Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan thuế, các cơ quan, đơn vị có liên quan.

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

- Quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư.
- Giấy chứng nhận.

(8) Phí, lệ phí: Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

Đơn đề nghị điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư theo Mẫu số 12 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

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

Không quy định.

(11) Căn cứ pháp lý:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15, Luật số 58/2024/QH15, Luật số 71/2025/QH15, Luật số 84/2025/QH15, Luật số 93/2025/QH15, Luật số 95/2025/QH15, Luật số 146/2025/QH15 và Luật số 147/2025/QH15.

- Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai.

- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 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 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

Mẫu số 12. 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:.....; b) Tờ bản đồ số:
 - c) Diện tích đất (m²):.....
 - d) Mục đích sử dụng đất⁽³⁾:.....
 - đ) Thời hạn sử dụng đất:
 - e) Tài sản gắn liền với đất hiện có:
 - g) Địa điểm thửa đất/khu đất (tại xã/phường/đặc khu..., tỉnh..):.....
 - h) Giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất đã cấp:
 Số phát hành: ...; Số vào sổ:, Ngày cấp:
5. Nội dung xin điều chỉnh thời hạn sử dụng đất: từ ngày... tháng... năm... đến ngày... tháng... năm...
6. Lý do xin điều chỉnh thời hạn sử dụng đất:
7. Giấy tờ nộp kèm theo đơn này gồm có⁽⁴⁾:.....
8. Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật đất đai, nộp tiền sử dụng đất (nếu có) đầy đủ, đúng hạn.
 Các cam kết khác (nếu có):

Người làm đơn

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

⁽¹⁾ Ghi rõ tên cấp tỉnh/cấp xã nơi có đất.

⁽²⁾ Đối với cá nhân, người đại diện thì ghi rõ họ tên và thông tin về số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Căn cước công dân hoặc sổ 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 27. 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) ... m² đất tại xã/phường/đặc khu..., tỉnh...

1. Mục đích sử dụng đất.....

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

3. 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 ...

4. Hình thức sử dụng đất⁽³⁾.....

5. Miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có)⁽⁴⁾:

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

Điều 2. Tổ chức thực hiện

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

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

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

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

5. chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất; thực hiện giảm tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất/tiền

thuê đất, ghi nợ tiền sử dụng đất/tiền thuê đất *(nếu có)*.

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

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

8.

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

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

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

Nơi nhận:

CƠ QUAN/NGƯỜI CÓ THẨM QUYỀN

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

⁽¹⁾ Ghi theo từng loại căn cứ cụ thể được quy định tại Điều 175 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 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⁾ Miễn tiền sử dụng đất ghi rõ nội dung: lý do miễn, thời gian miễn/miễn tiền thuê đất ghi rõ nội dung: lý do miễn, thời gian miễn, diện tích được miễn.

8. Chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất

(1) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người đề nghị nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.

- Khi nộp hồ sơ, người nộp hồ sơ 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.

- Quầy tiếp nhận hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh kiểm tra tính đầy đủ về thủ tục, trường hợp hồ sơ đã đầy đủ, chuyển hồ sơ đến Sở Nông nghiệp và Môi trường.

Bước 2: Sở Nông nghiệp và Môi trường thực hiện:

* Trường hợp hồ sơ chưa hợp lệ: Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ, trường hợp sau khi kiểm tra hồ sơ không đủ điều kiện giải quyết, thực hiện trả lại hồ sơ và thông báo bằng văn bản nêu rõ lý do không giải quyết hồ sơ; trường hợp chưa đủ điều kiện giải quyết, cần phải bổ sung thì ban hành văn bản thông báo bổ sung, hoàn thiện hồ sơ, trong đó lưu ý hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định.

* Trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ:

- Đề nghị Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất.

- Rà soát, kiểm tra hồ sơ; kiểm tra thực địa.

- Chuyển thông tin đến các cơ quan có liên quan phối hợp xác định trường hợp được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có).

- Tham mưu trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quyết định chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất; hồ sơ trình gồm có:

+ Dự thảo Tờ trình theo Mẫu số 25 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

+ Dự thảo Quyết định chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất theo Mẫu số 07 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

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

+ Đơn đề nghị chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất theo Mẫu số 02 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

+ Hồ sơ, tài liệu có liên quan (nếu có).

Bước 3: Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét ban hành quyết định chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất.

Bước 4: Áp dụng đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất:

a) Đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá, hệ số điều chỉnh giá đất:

- Sở Nông nghiệp và Môi trường chuyển thông tin địa chính thửa đất theo Mẫu số 19 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh hoặc theo mẫu của Bộ Tài chính đến cơ quan thuế. Thời gian thực hiện không quá 01 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh.

- Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định; trường hợp được miễn tiền thuê đất một số năm sau thời gian được miễn tiền thuê đất của thời gian xây dựng cơ bản theo quy định của Chính phủ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất thì cơ quan thuế xác định tiền thuê đất phải nộp một số năm; ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi cho người sử dụng đất. Thời gian thực hiện không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản của Sở Nông nghiệp và Môi trường (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính).

- Người sử dụng đất nộp các nghĩa vụ tài chính theo thông báo của cơ quan thuế.

- Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính và gửi thông báo kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường.

b) Đối với trường hợp người sử dụng đất thuộc phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể như sau:

- Sở Nông nghiệp và Môi trường tổ chức việc xác định giá đất cụ thể, trình cơ quan, người có thẩm quyền ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về giá đất có nội dung về trách nhiệm của cơ quan thuế trong việc hướng dẫn người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

- Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể.

- Sở Nông nghiệp và Môi trường chuyển thông tin địa chính thửa đất theo Mẫu số 19 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh hoặc theo mẫu của Bộ Tài chính đến cơ quan thuế. Thời gian thực hiện không quá 01 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh.

- Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định; trường hợp được miễn tiền thuê đất một số năm sau thời gian được miễn tiền thuê đất của thời gian xây dựng cơ bản theo quy định của Chính phủ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất thì cơ quan thuế xác định tiền thuê đất phải nộp một số

năm; ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi cho người sử dụng đất. Thời gian thực hiện không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản của Sở Nông nghiệp và Môi trường (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính).

- 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 Sở Nông nghiệp và Môi trường.

Bước 5: Sở Nông nghiệp và Môi trường thực hiện:

- Ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất (trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu).

- + Ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

- + Chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

- + Tổ chức bàn giao đất thực hiện theo Mẫu số 24 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh và chuyển Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh để trả kết quả.

Bước 6: Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

(2) Cách thức thực hiện:

- Nộp trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.

- Nộp thông qua dịch vụ bưu chính.

- Nộp trực tuyến trên Cổng Dịch vụ công quốc gia.

(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:

- ***Thành phần hồ sơ:***

- + Đơn theo Mẫu số 02 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

- + 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.

- ***Số lượng hồ sơ:*** 01 bộ.

(4) Thời hạn giải quyết:

Không quá 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. Đối với các xã miền núi, 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 và đặc khu Lý Sơn thì thời

gian giải quyết được cộng thêm 10 ngày làm việc.

(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.

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

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Sở Nông nghiệp và Môi trường.
- Cơ quan phối hợp (nếu có): Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan thuế, các cơ quan, đơn vị có liên quan.

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

- Quyết định chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất theo Mẫu số 07 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.
- Giấy chứng nhận.

(8) Phí, lệ phí: Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

Đơn đề nghị chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất theo Mẫu số 02 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

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

Không quy định.

(11) Căn cứ pháp lý:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15, Luật số 58/2024/QH15, Luật số 71/2025/QH15, Luật số 84/2025/QH15, Luật số 93/2025/QH15, Luật số 95/2025/QH15, Luật số 146/2025/QH15 và Luật số 147/2025/QH15.

- Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai.

- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 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 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

Mẫu số 02. Đơn đề nghị chuyển hình thức giao đất/cho thuê đất
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

 ..., ngày ... tháng năm

ĐƠN ĐỀ NGHỊ CHUYỂN HÌNH THỨC GIAO ĐẤT/ CHO THUÊ ĐẤT

Kính gửi: Ủy ban nhân dân/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 trong quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đã ký⁽³⁾ :
 - Người sử dụng đất:
 - Địa điểm thửa đất/khu đất (tại xã/phường/đặc khu,... tỉnh):
 - Diện tích và mục đích sử dụng hiện tại:.....
 - Thời hạn sử dụng đất:.....
 - Hình thức sử dụng đất:
 - Số, ngày tháng năm ban hành của quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đã ký:.....
5. Nội dung đề nghị chuyển hình thức sử dụng đất từ hình thức..... sang hình thức..... theo quy định của pháp luật về đất đai⁽⁴⁾.
6. Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật đất đai, nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất (nếu có) đầy đủ, đúng hạn;
 Các cam kết khác (nếu có):
7. Tài liệu gửi kèm (nếu có) ⁽⁵⁾:

Người làm đơn

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

⁽¹⁾ Ủy ban nhân dân/Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

⁽²⁾ Đối với cá nhân, người đại diện thì ghi rõ họ tên và thông tin về số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Căn cước công dân hoặc sổ 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 các thông tin về thửa đất, người sử dụng đất trong quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

⁽⁴⁾ Ví dụ: từ hình thức Nhà nước cho thuê đất trả tiền hằng năm sang hình thức Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

⁽⁵⁾ Thực hiện trong trường hợp hồ sơ đề nghị thay đổi hình thức sử dụng đất do người sử dụng đất lập phải có theo quy định.

Mẫu số 07. Quyết định chuyển hình thức giao đất/cho thuê 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 từ hình thức... sang hình thức...

ỦY BAN NHÂN DÂN/CHỦ TỊCH UBND.....

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 ...m² 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 (nếu có) ⁽⁵⁾:
-

Điều 2. Tổ chức thực hiện.....

1. xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp bổ sung hoặc hoàn trả cho người sử dụng đất; đối với trường hợp tính theo giá đất cụ thể.

2..... xác định tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp bổ sung hoặc hoàn trả cho người sử dụng đất; hướng dẫn thực hiện giảm tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, ghi nợ tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí... (nếu có).

3. thông báo cho người sử dụng đất nộp bổ sung tiền sử dụng đất/tiền thuê đất hoặc được hoàn trả cho người sử dụng đất (nếu có).

4. thu tiền sử dụng đất/tiền thuê đất do phải nộp bổ sung hoặc hoàn trả cho người sử dụng đất, phí, lệ phí... (nếu có).

5.chịu trách nhiệm nộp bổ sung tiền sử dụng đất/tiền thuê đất hoặc được hoàn trả; thực hiện giảm tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, ghi nợ tiền sử dụng đất/tiền thuê đất (nếu có).

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

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

8

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

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

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

Nơi nhận:

CƠ QUAN/NGƯỜI CÓ THẨM QUYỀN
(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 mục đích sử dụng đất ghi trong quyết định giao đất/cho thuê đất/chuyển mục đích sử dụng đất.

⁽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⁾ Miễn tiền sử dụng đất ghi rõ nội dung: lý do miễn, thời gian miễn/miễn tiền thuê đất ghi rõ nội dung: lý do miễn, thời gian miễn, diện tích được miễn.

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

(1) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Công ty nông, lâm nghiệp gửi hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.

- Khi nộp hồ sơ, công ty nông, lâm nghiệp 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.

- Quầy tiếp nhận hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh kiểm tra tính đầy đủ về thủ tục, trường hợp hồ sơ đã đầy đủ, chuyển hồ sơ đến Sở Nông nghiệp và Môi trường.

Bước 2: Sở Nông nghiệp và Môi trường thực hiện như sau:

* Trường hợp hồ sơ chưa hợp lệ: Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ, trường hợp sau khi kiểm tra hồ sơ không đủ điều kiện giải quyết, thực hiện trả lại hồ sơ và thông báo bằng văn bản nêu rõ lý do không giải quyết hồ sơ; trường hợp chưa đủ điều kiện giải quyết, cần phải bổ sung thì ban hành văn bản thông báo bổ sung, hoàn thiện hồ sơ, trong đó lưu ý hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định.

* Trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ:

Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ phương án sử dụng đất của công ty nông, lâm nghiệp, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh có trách nhiệm gửi hồ sơ phương án sử dụng đất đến các sở, ban, ngành có liên quan và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất để lấy ý kiến và trình Ủy ban nhân dân tỉnh thành lập Hội đồng thẩm định.

Thành phần Hội đồng thẩm định bao gồm: Chủ tịch Ủy ban nhân dân hoặc 01 Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh làm Chủ tịch Hội đồng, Thủ trưởng cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh làm Phó Chủ tịch Hội đồng, các thành viên là đại diện lãnh đạo các sở, ban, ngành có liên quan, đại diện lãnh đạo Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất.

Bước 3: Các sở, ban, ngành có liên quan và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất gửi ý kiến bằng văn bản đến Sở Nông nghiệp và Môi trường trong thời hạn không quá 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ lấy ý kiến.

Bước 4: Sở Nông nghiệp và Môi trường thực hiện như sau:

- Tổ chức họp Hội đồng để thẩm định trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc thời hạn lấy ý kiến.

- Trường hợp hồ sơ phương án sử dụng đất của công ty nông, lâm nghiệp không phải chỉnh sửa: Trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt trong thời hạn

không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày thẩm định.

- Trường hợp hồ sơ phương án sử dụng đất của công ty nông, lâm nghiệp phải chỉnh sửa:

+ Thông báo cho công ty nông, lâm nghiệp để hoàn thiện hồ sơ trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày thẩm định, nếu hồ sơ phương án sử dụng đất phải chỉnh sửa, bổ sung.

+ Trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt phương án sử dụng đất trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày công ty nông, lâm nghiệp hoàn thiện hồ sơ.

Bước 5: Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, phê duyệt phương án sử dụng đất trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ phương án sử dụng đất do Sở Nông nghiệp và Môi trường trình.

(2) Cách thức thực hiện:

- Nộp trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.
- Nộp thông qua dịch vụ bưu chính.
- Nộp trực tuyến trên Cổng Dịch vụ công quốc gia.

(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:

*** Thành phần hồ sơ:**

- Văn bản đề nghị thẩm định, phê duyệt phương án sử dụng đất theo Mẫu số 23 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

- Phương án sử dụng đất; nội dung phương án sử dụng đất gồm:

- + Căn cứ lập phương án sử dụng đất.
- + Phân tích, đánh giá về điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh.
- + Định hướng sử dụng đất, phương hướng nhiệm vụ, phương án sản xuất, kinh doanh cụ thể của công ty nông, lâm nghiệp.
- + Đánh giá tác động của phương án sử dụng đất đến kinh tế - xã hội, môi trường, quốc phòng, an ninh và phương án sản xuất, kinh doanh.
- + Các giải pháp tổ chức thực hiện đối với phần diện tích đất công ty nông, lâm nghiệp giữ lại.
- + Xác định vị trí, ranh giới, diện tích đất, hiện trạng sử dụng đất khu vực đất bàn giao cho địa phương theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 181 Luật Đất đai năm 2024.
- + Thuyết minh phương án sử dụng đất.

- Bản trích lục bản đồ địa chính (nếu có) hoặc bản đồ đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính, bản trích đo bản đồ địa chính có thể hiện ranh giới sử dụng đất

hoặc hồ sơ ranh giới sử dụng đất của công ty nông, lâm nghiệp; bản tổng hợp diện tích các loại đất của công ty nông, lâm nghiệp.

- Tài liệu khác có liên quan (nếu có).

*** Số lượng hồ sơ:** 01 bộ.

(4) Thời hạn giải quyết:

- Thời gian giải quyết thủ tục hành chính không quá 30 ngày làm việc đối với trường hợp hồ sơ phương án sử dụng đất của công ty nông, lâm nghiệp không phải chỉnh sửa; trường hợp hồ sơ phương án sử dụng đất của công ty nông, lâm nghiệp phải chỉnh sửa, bổ sung thì thời gian giải quyết thủ tục hành chính không quá 33 ngày làm việc (*không bao gồm thời gian công ty nông, lâm nghiệp hoàn thiện lại hồ sơ phương án sử dụng đất*).

- Đối với các xã miền núi, 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 và đặc khu Lý Sơn thì thời gian giải quyết được cộng thêm 10 ngày làm việc.

(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

Công ty nông, lâm nghiệp.

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

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân tỉnh.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Sở Nông nghiệp và Môi trường.
- Cơ quan phối hợp (nếu có): Các sở, ban, ngành có liên quan và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất.

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

Văn bản phê duyệt phương án sử dụng đất của Công ty nông, lâm nghiệp.

(8) Phí, lệ phí: Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

Mẫu số 23 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

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

Không quy định.

(11) Căn cứ pháp lý:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15, Luật số 58/2024/QH15, Luật số 71/2025/QH15, Luật số 84/2025/QH15, Luật số 93/2025/QH15, Luật số 95/2025/QH15, Luật số 146/2025/QH15 và Luật số 147/2025/QH15.

- Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức

thi hành Luật Đất đai.

- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 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 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

Mẫu số 23. Văn bản đề nghị thẩm định, phê duyệt phương án sử dụng đất.....(1).....
-----**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số:...

....., ngày ... tháng ... năm

V/v đề nghị thẩm định,
phê duyệt phương án sử
dụng đất của.....

Kính gửi:

1. Tên tổ chức lập phương án sử dụng đất:.....
2. Người đại diện:
3. Địa chỉ/trụ sở chính:
4. Địa chỉ liên hệ (điện thoại, fax, email...):
5. Thành phần hồ sơ nộp (dạng giấy, dạng số):
6. Tóm tắt nội dung chính của Phương án sử dụng đất:

Phần I. Căn cứ các quy định pháp luật hiện hành**Phần II. Tình hình quản lý, sử dụng đất tại khu vực lập phương án**

1. Hiện trạng quản lý, sử dụng đất

Nêu hiện trạng sử dụng đất của các công ty nông, lâm nghiệp đang quản lý, sử dụng đất mà có nguồn gốc nông, lâm trường trên địa bàn về: vị trí, ranh giới quản lý, sử dụng đất; loại đất; diện tích đất đang sử dụng đúng mục đích; diện tích đất sử dụng không đúng mục đích; diện tích đất không sử dụng; diện tích đất đang giao, giao khoán, khoán trắng, cho thuê, cho mượn, liên doanh, liên kết, hợp tác đầu tư, bị lấn, bị chiếm và đang có tranh chấp.

2. Nguồn gốc sử dụng đất

Tình trạng hồ sơ quản lý đất đai trên địa bàn

Nguồn gốc sử dụng đất qua các thời kỳ

Giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất đã cấp

3. Tồn tại, hạn chế và nguyên nhân

Phần III. Về quá trình chuẩn bị phương án sử dụng đất

1. Căn cứ xây dựng phương án sử dụng đất

2. Về trình tự lập phương án sử dụng đất

Phần IV. Đề xuất phương án sử dụng đất

1. Tổng diện tích và ranh giới sử dụng đất theo từng loại đất; bản đồ, sơ đồ kèm theo.

2. Xác định diện tích và ranh giới sử dụng đất công ty nông, lâm nghiệp giữ lại quản lý, sử dụng.

a) Vị trí, ranh giới, loại đất, hình thức sử dụng cho từng thửa, từng khu vực:

Thửa đất số, Tờ bản đồ số, Diện tích đất (m^2), Mục đích sử dụng đất, Thời hạn sử dụng đất, hình thức sử dụng (giao, thuê hằng năm, thuê trả tiền 1 lần...) Tài sản gắn liền với đất hiện có, địa chỉ thửa đất/khu đất (xã/phường/đặc khu..., tỉnh...).

b) Xác định vị trí, ranh giới, loại đất đối với đất bàn giao về địa phương quản lý.

3. Bản đồ phương án sử dụng đất.

4. Các giải pháp tổ chức thực hiện phương án sử dụng đất.

5. Thời gian tổ chức thực hiện.

6. Giải pháp xử lý đối với các trường hợp đặc biệt theo đặc thù của địa phương nơi lập phương án sử dụng đất (tài sản gắn liền với đất, chi phí hạ tầng, xử lý công nợ liên quan, phong tục, tập quán...).

7. Kiến nghị đề xuất.....

Phần V. Các nội dung khác có liên quan (kinh phí, tổ chức thực hiện, bình đẳng giới...)

Nơi nhận:

- Như trên;
- Bộ TN&MT (để báo cáo);
-

THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ LẬP PHƯƠNG ÁN

(Ký ghi rõ họ và tên, đóng dấu)

(1) Ghi rõ tên đơn vị lập phương án sử dụng đất.

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

(1) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người đề nghị nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.

- 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.

- Quầy tiếp nhận hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh kiểm tra tính đầy đủ về thủ tục, trường hợp hồ sơ đã đầy đủ, chuyển hồ sơ đến Sở Nông nghiệp và Môi trường.

Bước 2: Sở Nông nghiệp và Môi trường thực hiện:

* Trường hợp hồ sơ chưa hợp lệ: Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ, trường hợp sau khi kiểm tra hồ sơ không đủ điều kiện giải quyết, thực hiện trả lại hồ sơ và thông báo bằng văn bản nêu rõ lý do không giải quyết hồ sơ; trường hợp chưa đủ điều kiện giải quyết, cần phải bổ sung thì ban hành văn bản thông báo bổ sung, hoàn thiện hồ sơ, trong đó lưu ý hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định.

* Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ:

- Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì, phối hợp với các sở, ngành có liên quan tổ chức thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực địa (nếu cần thiết).

- Hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân tỉnh.

Bước 3: Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét chấp thuận hoặc không chấp thuận phương án sử dụng đất kết hợp; gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trả cho người có yêu cầu; trường hợp không chấp thuận thì có văn bản trả lời và nêu rõ lý do.

Bước 4: Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh trả kết quả cho người sử dụng đất.

(2) Cách thức thực hiện:

- Nộp trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.

- Nộp thông qua dịch vụ bưu chính.

- Nộp trực tuyến trên Cổng Dịch vụ công quốc gia.

(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:

* *Thành phần hồ sơ:*

- Thành phần hồ sơ đề nghị phê duyệt phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích bao gồm:

+ Đơn đề nghị sử dụng đất kết hợp đa mục đích theo Mẫu số 13 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

+ 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).

- Thành phần hồ sơ gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích: Văn bản đề nghị gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp theo Mẫu số 13a Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

*** Số lượng hồ sơ:** 01 bộ.

(4) Thời hạn giải quyết:

- Thời gian thực hiện việc thẩm định, phê duyệt phương án sử dụng đất kết hợp không quá 14 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, 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 và đặc khu Lý Sơn thì thời gian giải quyết được cộng thêm 10 ngày làm việc.

(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 nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài.

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

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân tỉnh.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Sở Nông nghiệp và Môi trường.

- Cơ quan phối hợp: Cơ quan thuế, các sở, ban ngành có liên quan (nếu có).

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

- Văn bản chấp thuận Phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích.

- Văn bản không chấp thuận phương án sử dụng đất kết hợp (đối với trường hợp không đủ điều kiện chấp thuận).

- Văn bản chấp thuận gia hạn Phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích đối với trường hợp xin gia hạn.

- Văn bản không chấp thuận gia hạn Phương án sử dụng đất kết hợp.

(8) Phí, lệ phí: Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

Đơn đề nghị sử dụng đất kết hợp đa mục đích theo Mẫu số 13 và Đơn đề nghị gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích theo Mẫu số 13a ban

hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

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

*** Điều kiện về các loại đất được sử dụng kết hợp đa mục đích:**

- Đất nông nghiệp được sử dụng kết hợp với mục đích thương mại, dịch vụ, chăn nuôi, trồng cây dược liệu.
- Đất sử dụng vào mục đích công cộng được kết hợp với mục đích thương mại, dịch vụ.
- Đất xây dựng công trình sự nghiệp được sử dụng kết hợp với mục đích thương mại, dịch vụ.
- Đất ở được sử dụng kết hợp với mục đích nông nghiệp, thương mại, dịch vụ, công trình sự nghiệp có mục đích kinh doanh.
- Đất có mặt nước là ao, hồ, đầm; đất có mặt nước chuyên dùng và đất sông ngòi, kênh, rạch, suối được sử dụng kết hợp đa mục đích.
- Đất tôn giáo, đất tín ngưỡng được sử dụng kết hợp với mục đích thương mại, dịch vụ.
- Đất thuộc nhóm đất nông nghiệp, đất thuộc nhóm đất phi nông nghiệp được sử dụng kết hợp mục đích nông nghiệp, xây dựng công trình hạ tầng bưu chính, viễn thông, công nghệ, thông tin, quảng cáo ngoài trời, điện mặt trời.

*** Yêu cầu về việc sử dụng đất kết hợp đa mục đích:**

- Không làm thay đổi loại đất theo phân loại đất quy định và đã được xác định loại đất tại giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định.
- Không làm mất đi điều kiện cần thiết để trở lại sử dụng đất vào mục đích chính;
- Không ảnh hưởng đến quốc phòng, an ninh.
- Hạn chế ảnh hưởng đến bảo tồn hệ sinh thái tự nhiên, đa dạng sinh học, cảnh quan môi trường.
- Không làm ảnh hưởng đến việc sử dụng đất của các thửa đất liền kề.
- Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính theo quy định.
- Tuân thủ pháp luật có liên quan.

*** Yêu cầu về phạm vi sử dụng đất kết hợp đa mục đích:**

- Sử dụng đất vào mục đích kết hợp không thuộc trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất.
- Diện tích đất sử dụng vào mục đích kết hợp không quá 50% diện tích đất sử dụng vào mục đích chính, Điều kiện quy định tại điểm này không áp dụng đối với đất ở sử dụng kết hợp đa mục đích, các loại đất kết hợp mục đích hoạt động khoáng sản.
- Công trình xây dựng trên đất nông nghiệp để sử dụng đất kết hợp đa mục

đích phải có quy mô, tính chất phù hợp, dễ dàng tháo dỡ. Diện tích đất xây dựng công trình để sử dụng vào mục đích kết hợp trên đất trồng lúa, đất lâm nghiệp thực hiện theo quy định của Nghị định quy định chi tiết về đất trồng lúa và pháp luật về lâm nghiệp. Đất có mặt nước không được san lấp làm thay đổi dòng chảy, diện tích bề mặt nước, chiều sâu tầng nước.

- Việc xây dựng, cải tạo công trình để sử dụng vào mục đích kết hợp phải phù hợp với quy định của pháp luật về xây dựng hoặc quy định của pháp luật khác có liên quan.

- Thời gian sử dụng đất vào mục đích kết hợp không vượt quá thời hạn sử dụng đất còn lại của mục đích chính.

- Điều kiện đối với trường hợp đơn vị sự nghiệp công lập sử dụng đất xây dựng công trình sự nghiệp kết hợp với thương mại, dịch vụ thì phải chuyển sang thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm đối với phần diện tích kết hợp đó.

(11) Căn cứ pháp lý:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15, Luật số 58/2024/QH15, Luật số 71/2025/QH15, Luật số 84/2025/QH15, Luật số 93/2025/QH15, Luật số 95/2025/QH15, Luật số 146/2025/QH15 và Luật số 147/2025/QH15.

- Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai.

- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 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 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

Mẫu số 13. Đơn đề nghị sử dụng đất kết hợp đa mục đích
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

....., ngày tháng ... năm

ĐƠN ĐỀ NGHỊ SỬ DỤNG ĐẤT KẾT HỢP ĐA MỤC ĐÍCH

Kính gửi: Ủy ban nhân dân/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 (m²):
 - 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, phường, đặc khu..., tỉnh...):.....
 - g) Giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất đã cấp:
 Số phát hành: ...; Số vào sổ:, ngày cấp:
5. Nội dung đề nghị sử dụng đất kết hợp:
 - a) Mục đích sử dụng đất kết hợp:
 - b) Diện tích sử dụng đất kết hợp:
 - c) Lý do:
6. Giấy tờ nộp kèm theo đơn này gồm có⁽⁴⁾:
7. Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật về đất đai, nộp tiền sử dụng đất (nếu có) đầy đủ, đúng hạn;
 Các cam kết khác (nếu có):.....

Người làm đơn

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

⁽¹⁾ Ghi rõ tên cấp tỉnh/cấp xã nơi có đất.

⁽²⁾ Đối với cá nhân, người đại diện thì ghi rõ họ tên và thông tin về số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Căn cước công dân hoặc sổ 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 13a. Đơn đề nghị gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

....., ngày tháng năm

ĐƠN ĐỀ NGHỊ GIA HẠN PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG ĐẤT KẾT HỢP ĐA MỤC ĐÍCH

Kính gửi: Ủy ban nhân dân/Chủ tịch Ủy ban nhân dân¹.....

1. Người đề nghị gia hạn phương án 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:
 - 4.1. Thửa đất số:; 4.2. Tờ bản đồ số:
 - 4.3. Diện tích đất (m²):
 - 4.4. Mục đích sử dụng đất³:.....
 - 4.5. Thời hạn sử dụng đất:
 - 4.6. Tài sản gắn liền với đất hiện có:
 - 4.7. Địa điểm thửa đất/khu đất (tại xã, phường, đặc khu...,tỉnh...):.....
 - 4.8. Giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất đã cấp:
 Số phát hành:; Số vào sổ:....., Ngày cấp:
5. Nội dung đề nghị gia hạn:
 - 5.1. Thời gian đề nghị gia hạn phương án sử dụng đất: ... đến ngày..... tháng..... năm...
 - 5.2. Lý do gia hạn phương án sử dụng đất:
6. Giấy tờ nộp kèm theo đơn này gồm có:
7. Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật đất đai, nộp tiền sử dụng đất (nếu có) đầy đủ, đúng hạn;
 Các cam kết khác (nếu có):

Người làm đơn

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

⁽¹⁾ Ủy ban nhân dân/Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

⁽²⁾ Đối với cá nhân, người đại diện thì ghi rõ họ tên và thông tin về số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Căn cước công dân hoặc số định danh hoặc Hộ chiếu...; đối với tổ chức thì ghi rõ thông tin như trong Quyết định thành lập cơ quan, tổ chức sự nghiệp/vấn 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⁾ Thực hiện trong trường hợp hồ sơ đề nghị gia hạn sử dụng đất lập phải có theo quy định.

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

(1) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.

- 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, trừ các giấy tờ là giấy phép xây dựng, quyết định phê duyệt dự án đầu tư, quyết định đầu tư, giấy phép đầu tư, giấy chứng nhận đầu tư, quyết định phê duyệt hoặc quyết định phê duyệt điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết, bản đồ điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết.

- Quầy tiếp nhận hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh kiểm tra tính đầy đủ về thủ tục, trường hợp hồ sơ đã đầy đủ, chuyển hồ sơ đến Sở Nông nghiệp và Môi trường.

Bước 2: Sở Nông nghiệp và Môi trường thực hiện:

* Trường hợp hồ sơ chưa hợp lệ: Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ, trường hợp sau khi kiểm tra hồ sơ không đủ điều kiện giải quyết, thực hiện trả lại hồ sơ và thông báo bằng văn bản nêu rõ lý do không giải quyết hồ sơ; trường hợp chưa đủ điều kiện giải quyết, cần phải bổ sung thì ban hành văn bản thông báo bổ sung, hoàn thiện hồ sơ, trong đó lưu ý hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định.

* Trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ:

- Đề nghị Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất.

- Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành có liên quan tổ chức thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực tế sử dụng đất của tổ chức, xác định ranh giới cụ thể của thửa đất theo quy định tại khoản 2 Điều 142 và khoản 2 Điều 145 Luật Đất đai.

a) Đối với trường hợp đã có Quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất:

- Sở Nông nghiệp và Môi trường chuyển thông tin địa chính thửa đất theo Mẫu số 19 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày

30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh hoặc theo mẫu của Bộ Tài chính đến cơ quan thuế để các định nghĩa vụ tài chính về đất đai. Thời gian thực hiện không quá 01 ngày làm việc.

- Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định; trường hợp được miễn tiền thuê đất một số năm sau thời gian được miễn tiền thuê đất của thời gian xây dựng cơ bản theo quy định của Chính phủ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất thì cơ quan thuế xác định tiền thuê đất phải nộp một số năm; ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi cho người sử dụng đất; xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính và gửi thông báo kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường. Thời gian thực hiện không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản của cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính).

- Sở Nông nghiệp và Môi trường ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau khi nhận được thông báo của cơ quan thuế xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai và chuyển Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh để trả kết quả.

b) Đối với trường hợp chưa có Quyết định hình thức sử dụng đất:

- Sở Nông nghiệp và Môi trường thực hiện:

+ Chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan xác định trường hợp được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có).

+ Tham mưu trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quyết định hình thức sử dụng đất, hồ sơ trình gồm có: (1) Tờ trình theo Mẫu số 25; (2) Dự thảo Quyết định hình thức sử dụng đất theo Mẫu số 20 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh; (3) Hồ sơ, tài liệu có liên quan (nếu có).

- Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quyết định hình thức sử dụng đất.

- Sở Nông nghiệp và Môi trường chuyển thông tin địa chính thửa đất theo Mẫu số 19 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi hoặc theo mẫu của Bộ Tài chính đến cơ quan thuế để các định nghĩa vụ tài chính về đất đai. Thời gian thực hiện không quá 01 ngày làm việc.

- Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định; trường hợp được miễn tiền thuê đất một số năm sau thời gian được miễn tiền thuê đất của thời gian xây dựng cơ bản theo quy định của Chính phủ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất thì cơ quan thuế xác định tiền thuê đất phải nộp một số năm; ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi cho người sử dụng đất; xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính và gửi thông báo kết quả cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh. Thời gian thực hiện không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản của cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính).

- Sở Nông nghiệp và Môi trường ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

sau khi nhận được thông báo của cơ quan thuế xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai và chuyển Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh để trả kết quả.

- Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

(2) Cách thức thực hiện:

- Nộp trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.
- Nộp thông qua dịch vụ bưu chính.
- Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công quốc gia.

(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:

*** Thành phần hồ sơ:**

- Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 15 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

- Một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 137, khoản 4, khoản 5 Điều 148, khoản 4, khoản 5 Điều 149 của Luật Đất đai số 31/2024/QH15 (nếu có).

- Sơ đồ hoặc bản trích lục bản đồ địa chính hoặc mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất (nếu có); mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất (nếu có) đối với người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.

- Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất theo Mẫu số 15d Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh đối với trường hợp tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc đang sử dụng đất.

- Quyết định vị trí đóng quân hoặc văn bản giao cơ sở nhà đất hoặc địa điểm công trình quốc phòng, an ninh được cấp có thẩm quyền phê duyệt cho đơn vị quân đội, đơn vị công an, đơn vị sự nghiệp công lập thuộc Quân đội nhân dân, Công an nhân dân; doanh nghiệp nhà nước do Bộ Quốc phòng, Bộ Công an được giao quản lý, sử dụng đất, công trình gắn liền với đất.

- 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 số 31/2024/QH15 hoặc công trình được miễn giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng.

- Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính, giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất (nếu có).

*** Số lượng hồ sơ:** 01 bộ.

(4) Thời hạn giải quyết:

Không quá 20 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. Đối với các xã miền núi, 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 và đặc khu Lý Sơn thì thời gian giải quyết được cộng thêm 10 ngày làm việc.

(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

Tổ chức đang sử dụng đất.

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

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân tỉnh, Sở Nông nghiệp và Môi trường.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Sở Nông nghiệp và Môi trường.
- Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan thuế, Văn phòng đăng ký đất đai, các cơ quan, đơn vị có liên quan.

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

- Quyết định hình thức sử dụng đất.
- Giấy chứng nhận.

(8) Phí, lệ phí: Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

Đơn theo Mẫu số 15; Báo cáo kết quả rà soát Mẫu số 15d; Phiếu chuyển thông tin Mẫu số 19; Tờ trình Mẫu số 25; Quyết định Mẫu số 20 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

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

Không quy định.

(11) Căn cứ pháp lý:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15, Luật số 58/2024/QH15, Luật số 71/2025/QH15, Luật số 84/2025/QH15, Luật số 93/2025/QH15, Luật số 95/2025/QH15, Luật số 146/2025/QH15 và Luật số 147/2025/QH15.

- Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai.

- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 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 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

Mẫu số 15. Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

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

Kính gửi:.....⁽¹⁾

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất:
(Trường hợp nhiều người cùng sử dụng đất, cùng sở hữu tài sản thì kê khai tên người cùng sử dụng đất, cùng sở hữu tài sản đó theo Mẫu số 15a)

- a) Họ và tên⁽²⁾:
- b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân⁽³⁾:.....
- c) Địa chỉ⁽⁴⁾:
- d) Điện thoại liên hệ (nếu có):..... Hộp thư điện tử (nếu có):.....

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

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

- a) Thửa đất số:; b) Tờ bản đồ số:
- c) Địa chỉ⁽⁵⁾:
- d) Diện tích⁽⁶⁾: m²; sử dụng chung: m²; sử dụng riêng:m².
- đ) Sử dụng vào mục đích⁽⁷⁾:, từ thời điểm:.....
- e) Thời hạn đề nghị được sử dụng đất⁽⁸⁾:
- g) Nguồn gốc sử dụng đất⁽⁹⁾:.....
- 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.....⁽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)

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

...., ngày tháng ... năm ...

Người sử dụng đất/Người kê khai

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

Hướng dẫn kê khai đơn:

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

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

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

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

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

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

(5) Ghi số nhà, tên đường, phố (nếu có); tên điểm dân cư (tổ dân phố, thôn, xóm, làng,

ấp, bản, bon, buôn, phum, sóc, điểm dân cư tương tự) hoặc tên khu vực, xứ đồng (đối với thửa đất ngoài khu dân cư); tên đơn vị hành chính các cấp xã, tỉnh nơi có thửa đất.

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

(7) Ghi mục đích đang sử dụng chính của thửa đất. Từ thời điểm ghi ngày ... tháng ... năm ...

(8) Ghi “đến ngày .../.../...” hoặc “Lâu dài” hoặc ghi bằng dấu “-/-” nếu không xác định được thời hạn.

(9) Ghi được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc giao đất không thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê hoặc cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm hoặc nhận chuyển quyền (chuyển đổi, chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho, góp vốn) hoặc nguồn gốc khác như do ông cha để lại, lấn, chiếm, giao đất không đúng thẩm quyền, khai hoang...

(10) Ghi theo văn bản xác lập quyền được sử dụng.

(11) Ghi Nhà ở riêng lẻ/căn hộ chung cư/văn phòng/nhà xưởng ...

(12) Đối với nhà ở riêng lẻ, công trình xây dựng độc lập ghi diện tích mặt bằng chiếm đất của nhà ở, công trình tại vị trí tiếp xúc với mặt đất theo mép ngoài tường bao của nhà ở, công trình được làm tròn số đến một chữ số thập phân.

Đối với căn hộ chung cư, văn phòng, hạng mục công trình thuộc tòa nhà chung cư, tòa nhà hỗn hợp thì ghi diện tích sàn/diện tích sử dụng căn hộ chung cư, văn phòng, hạng mục công trình đó. (13) Đối với nhà ở, công trình một tầng thì không ghi nội dung này. Đối với nhà ở, công trình nhiều tầng thì ghi tổng diện tích mặt bằng sàn xây dựng của các tầng.

(14) Diện tích “Sở hữu chung” là phần diện tích thuộc quyền sở hữu của nhiều người; Diện tích “Sở hữu riêng” là phần diện tích thuộc quyền sở hữu của một người (một cá nhân, một cộng đồng dân cư).

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

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

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

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

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

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

TÊN TỔ CHỨC BÁO CÁO:... ⁽¹⁾

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

Số:/BC-.....

....., ngày ... tháng ... năm

BÁO CÁO

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

Kính gửi: 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: m²; trong đó:
 - a) Diện tích đất sử dụng đúng mục đích: m².
 - b) Diện tích đất đang liên doanh, liên kết sử dụng: m².
 - c) Diện tích đất đang cho thuê, cho mượn sử dụng: m².
 - d) Diện tích đất đang bị lấn, bị chiếm: m².
 - đ) Diện tích đất đang có tranh chấp sử dụng: m².
 - e) Diện tích đất đã bố trí làm nhà ở: m².
 - g) Diện tích đất chưa sử dụng: m².
 - h) Diện tích khác: m².
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: m².
5. Tài sản gắn liền với đất:

Loại công trình xây dựng	Diện tích xây dựng (m²)	Tổng diện tích sàn (m²)	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: m².
2. Diện tích được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất:m².
3. Diện tích được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê một lần cho cả thời gian thuê:... m².
4. Diện tích được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm: m².
5. Diện tích đất nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất:.....m².
6. Diện tích đất có nguồn gốc khác (ghi cụ thể):.....m².

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: m².
2. Hình thức sử dụng đất: (4)
3. Diện tích đất bàn giao cho địa phương quản lý:m², lý do⁽⁵⁾.
4. Kiến nghị giải pháp xử lý đối với diện tích đất bị lấn, bị chiếm; đang cho thuê, cho mượn trái phép, tranh chấp; diện tích đất đã bố trí làm nhà ở:

Cam đoan nội dung báo cáo trên đây là đúng và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung đã báo cáo.

Kèm theo Báo cáo này có các giấy tờ sau đây:

- Trích lục bản đồ địa chính hoặc mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất.
- Giấy tờ về quyền sử dụng đất (bản sao hoặc bản gốc).

Đại diện của tổ chức sử dụng đất
(Ký tên, ghi rõ họ tên và đóng dấu nếu có)

Hướng dẫn lập báo cáo:

- (1) Ghi tên của tổ chức theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh hoặc giấy phép đầu tư.
- (2) Ghi tên và địa chỉ trụ sở chính của tổ chức theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh hoặc giấy phép đầu tư.
- (3) Ghi tên khu vực (xứ đồng, điểm dân cư,...); số nhà, tên đường phố (nếu có), thôn, tổ dân phố, tên đơn vị hành chính cấp xã, cấp tỉnh, nơi có thửa đất/khu đất.
- (4) Ghi một trong các hình thức như: giao đất có thu tiền, thuê đất trả tiền một lần, thuê đất trả tiền hàng năm.
- (5) Ghi cụ thể diện tích, lý do bàn giao đất cho địa phương (nếu có).

Mẫu số 20. Quyết định về 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 hình thức sử dụng đất cho ... (ghi tên của tổ chức đang 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 ;

Xét đề nghị của ,

QUYẾT ĐỊNH:**Điều 1.** Cho ... (ghi tên và địa chỉ của tổ chức đang sử dụng đất) sử dụng ... m² đất tại thửa đất số ... xã/phường/đặc khu..., tỉnh...như sau:

1. Mục đích sử dụng đất.....

2. Thời hạn sử dụng đất (1):

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

4. Hình thức sử dụng đất (2):

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

Điều 2. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai ... xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo giá đất cụ thể.**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân , người được giao đất/cho thuê đất có tên tại Điều 1, cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

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

Nơi nhận:**CƠ QUAN/NGƯỜI CÓ THẨM QUYỀN**

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

Hướng dẫn ghi

(1) Ghi: đến ngày... tháng... năm... đối với trường hợp công nhận quyền sử dụng đất có thời hạn. Ghi là ổn định lâu dài đối với trường hợp thời hạn sử dụng đất là ổn định lâu dài.

(2) Ghi: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất/giao đất có thu tiền sử dụng đất/cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm/cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

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

(1) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.

- 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.

- 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.

- 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, chuyển hồ sơ về Văn phòng đăng ký đất đai để xử lý.

- 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.

Bước 3: Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện:

a) Trường hợp bên nhận chuyển nhượng dự án không phải là tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài và đất để thực hiện dự án đã được cấp Giấy chứng nhận thì thực hiện các công việc sau:

- Kiểm tra các điều kiện thực hiện quyền theo quy định của Luật Đất đai đối với trường hợp thực hiện quyền của người sử dụng đất, của chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất; trường hợp không đủ điều kiện thực hiện quyền theo quy định của Luật Đất đai thì thông báo lý do và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

- Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất.

- Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc chỉ có bản đồ địa chính dạng giấy đã rách nát, hư hỏng đối với trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc chưa sử dụng trích đo bản đồ địa chính thửa đất và người sử dụng đất có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thuộc trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

- Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh hoặc theo mẫu của Bộ Tài chính

đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính.

- Chinh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính; trao Giấy chứng nhận hoặc gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

Trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính thì thực hiện các công việc quy định tại điểm này 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.

b) Trường hợp bên nhận chuyển nhượng dự án bất động sản không phải là tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài và đất để thực hiện dự án chưa được cấp Giấy chứng nhận thì thực hiện các công việc sau:

- Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh hoặc theo mẫu của Bộ Tài chính đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính.

- Trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc chuyển cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp; thực hiện việc lập, cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

Trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính thì thực hiện các công việc quy định tại điểm này khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

c) Trường hợp bên nhận chuyển nhượng dự án bất động sản là tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài thì việc đăng ký đất đai được thực hiện trong trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất theo quy định.

d) Trường hợp chuyển nhượng dự án đầu tư có sử dụng đất được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm thì thực hiện các công việc sau:

- Thông báo bằng văn bản cho cơ quan thuế về việc chấm dứt quyền và nghĩa vụ của bên chuyển nhượng dự án.

- Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh hoặc theo mẫu của Bộ Tài chính đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

- Chinh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính; trao Giấy chứng nhận hoặc gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

Trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính thì Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại điểm này khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

(2) Cách thức thực hiện:

- Nộp trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.
- Nộp thông qua dịch vụ bưu chính.
- Nộp trực tuyến trên Cổng Dịch vụ công quốc gia.

(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:

*** Thành phần hồ sơ:**

a) Đối với trường hợp đất để thực hiện dự án chưa được cấp Giấy chứng nhận:

- Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 15 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

- Chứng từ chứng minh việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính của bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng dự án, quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án.

- Văn bản cho phép chuyển nhượng dự án hoặc một phần dự án của cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

- Hợp đồng chuyển nhượng dự án hoặc một phần dự án theo quy định của pháp luật.

- Mảnh trích đo bản đồ địa chính đối với trường hợp chuyển nhượng một phần dự án mà quyền sử dụng đất để thực hiện dự án chưa được cấp Giấy chứng nhận đã được Văn phòng đăng ký đất đai ký duyệt theo quy định.

b) Đối với trường hợp đất để thực hiện dự án đã được cấp Giấy chứng nhận:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 18 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

- Giấy chứng nhận đã cấp cho bên chuyển nhượng dự án bất động sản.

- Chứng từ chứng minh việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp có thay đổi nghĩa vụ tài chính (*trừ trường hợp được miễn hoặc chậm nộp theo quy định của pháp luật*).

- Văn bản cho phép chuyển nhượng dự án hoặc một phần dự án của cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

- Hợp đồng chuyển nhượng dự án hoặc một phần dự án theo quy định của pháp luật.

- Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất theo Mẫu số 22 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh đối với trường hợp chuyển nhượng một phần dự án mà quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đã được cấp Giấy chứng nhận.

* **Số lượng hồ sơ:** 01 bộ.

(4) Thời hạn giải quyết:

- Trường hợp đất để thực hiện dự án đã được cấp Giấy chứng nhận: Không quá 08 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ; trường hợp đất để thực hiện dự án chưa được cấp Giấy chứng nhận: Không quá 20 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

- Đối với các xã miền núi, 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 và đặc khu Lý Sơn thì thời gian giải quyết được cộng thêm 10 ngày làm việc.

(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

Chủ đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất.

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

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định:

+ Văn phòng đăng ký đất đai đối với trường hợp đất để thực hiện dự án đã được cấp Giấy chứng nhận.

+ Sở Nông nghiệp và Môi trường đối với trường hợp đất để thực hiện dự án chưa được cấp Giấy chứng nhận.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Văn phòng đăng ký đất đai, Sở Nông nghiệp và Môi trường.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan thuế.

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

Giấy chứng nhận.

(8) Phí, lệ phí: Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- Mẫu số 15 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

- Mẫu số 18 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

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

Đảm bảo các điều kiện về chuyển nhượng dự án có sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật về kinh doanh bất động sản.

(11) Căn cứ pháp lý:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15, Luật số 58/2024/QH15, Luật số 71/2025/QH15, Luật số 84/2025/QH15, Luật số 93/2025/QH15, Luật số 95/2025/QH15, Luật số 146/2025/QH15 và Luật số 147/2025/QH15.

- Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai.

- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 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 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

Mẫu số 15. Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

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

Kính gửi:.....⁽¹⁾

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất:
(Trường hợp nhiều người cùng sử dụng đất, cùng sở hữu tài sản thì kê khai tên người cùng sử dụng đất, cùng sở hữu tài sản đó theo Mẫu số 15a)

a) Họ và tên⁽²⁾:

b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân⁽³⁾:.....

c) Địa chỉ⁽⁴⁾:

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

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

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

a) Thửa đất số:; b). Tờ bản đồ số:

c) Địa chỉ⁽⁵⁾:

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

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

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

g) Nguồn gốc sử dụng đất⁽⁹⁾:.....

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

...., ngày tháng ... năm ...

Người sử dụng đất/Người kê khai

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

Hướng dẫn kê khai đơn:

- (1) Ghi cơ quan có thẩm quyền giải quyết thủ tục. (Lưu ý: xem kỹ hướng dẫn viết Đơn trước khi kê khai; không tẩy xóa, sửa chữa trên Đơn).
- (2) Cá nhân: Ghi họ và tên bằng chữ in hoa, năm sinh theo giấy tờ nhân thân. Người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài: Ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch. Cộng đồng dân cư: Ghi tên của cộng đồng dân cư. Tổ chức: Ghi theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh hoặc giấy phép đầu tư.
- (3) Cá nhân: Ghi số định danh cá nhân hoặc số, ngày cấp và nơi cấp hộ chiếu.
Tổ chức: Ghi số, ngày ký, cơ quan ký văn bản theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh hoặc giấy phép đầu tư.
- (4) Cá nhân: Ghi địa chỉ nơi đăng ký thường trú. Người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài: Ghi địa chỉ đăng ký thường trú ở Việt Nam (nếu có). Cộng đồng dân cư: Ghi địa chỉ nơi sinh hoạt chung của cộng đồng.
Tổ chức: Ghi địa chỉ trụ sở chính theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh hoặc giấy phép đầu tư.
- (5) Ghi số nhà, tên đường, phố (nếu có); tên điểm dân cư (tổ dân phố, thôn, xóm,

làng, ấp, bản, bon, buôn, phum, sóc, điểm dân cư tương tự) hoặc tên khu vực, xứ đồng (đối với thửa đất ngoài khu dân cư); tên đơn vị hành chính các cấp xã, tỉnh nơi có thửa đất.

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

(7) Ghi mục đích đang sử dụng chính của thửa đất. Từ thời điểm ghi ngày ... tháng ... năm ...

(8) Ghi “đến ngày .../.../...” hoặc “Lâu dài” hoặc ghi bằng dấu “-/-” nếu không xác định được thời hạn.

(9) Ghi được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc giao đất không thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê hoặc cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm hoặc nhận chuyển quyền (chuyển đổi, chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho, góp vốn) hoặc nguồn gốc khác như do ông cha để lại, lấn, chiếm, giao đất không đúng thẩm quyền, khai hoang...

(10) Ghi theo văn bản xác lập quyền được sử dụng.

(11) Ghi Nhà ở riêng lẻ/căn hộ chung cư/văn phòng/nhà xưởng ...

(12) Đối với nhà ở riêng lẻ, công trình xây dựng độc lập ghi diện tích mặt bằng chiếm đất của nhà ở, công trình tại vị trí tiếp xúc với mặt đất theo mép ngoài tường bao của nhà ở, công trình được làm tròn số đến một chữ số thập phân.

Đối với căn hộ chung cư, văn phòng, hạng mục công trình thuộc tòa nhà chung cư, tòa nhà hỗn hợp thì ghi diện tích sàn/diện tích sử dụng căn hộ chung cư, văn phòng, hạng mục công trình đó. (13) Đối với nhà ở, công trình một tầng thì không ghi nội dung này. Đối với nhà ở, công trình nhiều tầng thì ghi tổng diện tích mặt bằng sàn xây dựng của các tầng.

(14) Diện tích “Sở hữu chung” là phần diện tích thuộc quyền sở hữu của nhiều người; Diện tích “Sở hữu riêng” là phần diện tích thuộc quyền sở hữu của một người (một cá nhân, một cộng đồng dân cư).

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

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

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

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

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

Mẫu số 18. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

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

Kính gửi: (1)

I. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất:

- Tên⁽²⁾:
- Giấy tờ nhân thân/pháp nhân⁽³⁾:
- Địa chỉ⁽⁴⁾:
- Mã số thuế (nếu có):
- Điện thoại liên hệ (nếu có): Hộp thư điện tử (nếu có):

(Trường hợp có nhiều đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện; đồng thời lập danh sách theo Bảng 18a đính kèm)

II. Nội dung biến động⁽⁵⁾:

.....

III. Thông tin về đối tượng được miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về đất đai (nếu có)⁽⁶⁾:

.....

IV. 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: “Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai...”.

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 18a: 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^(*)

() 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.”.*

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

(1) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ đến một trong các địa điểm trên địa bàn tỉnh: Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh, Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai (nơi có bố trí địa điểm tiếp nhận hồ sơ).

- 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.

- 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.

- 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.

- Trường hợp Trung tâm Phục vụ hành chính công tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

Bước 3: Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc sau:

- Kiểm tra sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cấp xã hoặc một trong các quy hoạch theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn. Trường hợp không phù hợp thì ghi nhận hiện trạng vào hồ sơ địa chính và trả lại hồ sơ.

- Trường hợp phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cấp xã hoặc một trong các quy hoạch theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn thì thực hiện:

+ Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất.

+ Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc chỉ có bản đồ địa chính dạng giấy đã rách nát, hư hỏng đối với trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa

chính hoặc chưa sử dụng trích đo bản đồ địa chính thửa đất và người sử dụng đất có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thuộc trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

+ Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh hoặc theo mẫu của Bộ Tài chính đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính.

+ Chinh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính; trao Giấy chứng nhận hoặc gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

Trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính thì thực hiện các công việc quy định tại điểm này khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

(2) Cách thức thực hiện:

- Nộp trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh, Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai (nơi có bố trí địa điểm tiếp nhận hồ sơ).

- Nộp thông qua dịch vụ bưu chính.

- Nộp trực tuyến trên Cổng Dịch vụ công quốc gia.

(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 18 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

- Giấy chứng nhận đã cấp.

- Quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai, trong đó có thể hiện biện pháp khắc phục hậu quả là buộc đăng ký biến động đất đai và giấy tờ chứng minh đã thực hiện quyết định xử phạt.

- Mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu đo đạc để xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất.

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

*** Số lượng hồ sơ:** 01 bộ.

(4) Thời hạn giải quyết:

Không quá 12 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. Đối với các xã miền núi, 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 và đặc khu Lý Sơn thì thời gian giải quyết thủ tục hành chính được cộng thêm 10 ngày làm việc.

(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: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan thuế, Ủy ban nhân dân cấp xã.

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

Giấy chứng nhận.

(8) Phí, lệ phí: Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

Mẫu số 18 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

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

Không quy định.

(11) Căn cứ pháp lý:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15, Luật số 58/2024/QH15, Luật số 71/2025/QH15, Luật số 84/2025/QH15, Luật số 93/2025/QH15, Luật số 95/2025/QH15, Luật số 146/2025/QH15 và Luật số 147/2025/QH15.

- Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai.

- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 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 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

Mẫu số 18. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

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

Kính gửi:⁽¹⁾

I. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất:

- Tên⁽²⁾:
- Giấy tờ nhân thân/pháp nhân⁽³⁾:
- Địa chỉ⁽⁴⁾:
- Mã số thuế (nếu có):
- Điện thoại liên hệ (nếu có): Hộp thư điện tử (nếu có):

(Trường hợp có nhiều đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện; đồng thời lập danh sách theo Bảng 18a đính kèm)

II. Nội dung biến động⁽⁵⁾:

.....

III. Thông tin về đối tượng được miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về đất đai (nếu có)⁽⁶⁾:

.....

IV. 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: “Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai...”.

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 18a: 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^(*)

() 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.”.*

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

(1) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ đến một trong các cơ quan trên địa bàn tỉnh sau đây:

* Trường hợp tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.

* Trường hợp cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh, Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai (nơi có bố trí địa điểm tiếp nhận hồ sơ).

- 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.

- 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.

- 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.

- Trường hợp Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh, cấp xã tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

Bước 3: Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện:

- Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất.

- Tiến hành kiểm tra thực địa (nếu cần thiết).

- Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc chỉ có bản đồ địa chính dạng giấy đã rách nát, hư hỏng đối với trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc chưa sử dụng trích đo bản đồ địa chính thửa đất và người sử dụng đất có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thuộc trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

- Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh hoặc theo mẫu của Bộ Tài chính đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

- Chinh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính; trao Giấy chứng nhận quyền hoặc gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

Trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính thì Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại điểm này khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

(2) Cách thức thực hiện:

- Nộp trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh, Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai (nơi có bố trí địa điểm tiếp nhận hồ sơ).

- Nộp thông qua dịch vụ bưu chính.

- Nộp trực tuyến trên Cổng Dịch vụ công quốc gia.

(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 18 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

+ Giấy chứng nhận đã cấp.

+ Một trong các loại giấy tờ theo quy định tại các Điều 148, Điều 149 của Luật Đất đai số 31/2024/QH15 (nếu có).

+ Sơ đồ nhà ở, công trình xây dựng, trừ trường hợp đã nộp một trong các loại giấy tờ quy định tại các Điều 148, Điều 149 của Luật Đất đai số 31/2024/QH15 mà có sơ đồ phù hợp với hiện trạng nhà ở, công trình đã xây dựng.

+ Hồ sơ thiết kế xây dựng công trình đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định hoặc đã có văn bản chấp thuận kết quả nghiệm thu hoàn thành

hạng mục công trình, công trình xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng trên đất nông nghiệp mà chủ sở hữu công trình không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 149 của Luật Đất đai số 31/2024/QH15 hoặc công trình được miễn giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng.

Trường hợp chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở, công trình xây dựng đã hoàn thành việc đầu tư xây dựng theo quy định của pháp luật mà có nhu cầu chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng, hạng mục công trình xây dựng, phần diện tích của hạng mục công trình xây dựng thì nộp Một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 137, khoản 4, khoản 5 Điều 148, khoản 4, khoản 5 Điều 149 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 (nếu có).

+ Văn bản chấp thuận gia hạn thời hạn sở hữu nhà ở của cơ quan có thẩm quyền đối với trường hợp gia hạn thời hạn sở hữu nhà ở của tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài theo quy định của pháp luật về nhà ở.

+ Mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu đo đạc để xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất.

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

- **Số lượng hồ sơ: 01 bộ.**

(4) Thời hạn giải quyết:

- Trường hợp đăng ký quyền sở hữu tài sản gắn liền với thửa đất đã cấp Giấy chứng nhận; gia hạn thời hạn sở hữu nhà ở của tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài: Không quá 08 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ; trường hợp đăng ký thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký: Không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

- Đối với các xã miền núi, 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 và đặc khu Lý Sơn thì thời gian giải quyết thủ tục hành chính được cộng thêm 10 ngày làm việc.

(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 nước ngoài có chức năng ngoại giao, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài; tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài.

- Cá nhân, cộng đồng dân cư.

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

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định:

+ Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài; tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài.

+ Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan thuế.

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

Giấy chứng nhận.

(8) Phí, lệ phí: Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

Mẫu số 18 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

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

Không quy định.

(11) Căn cứ pháp lý:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15, Luật số 58/2024/QH15, Luật số 71/2025/QH15, Luật số 84/2025/QH15, Luật số 93/2025/QH15, Luật số 95/2025/QH15, Luật số 146/2025/QH15 và Luật số 147/2025/QH15.

- Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai.

- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 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 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

Mẫu số 15. Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

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

Kính gửi:.....⁽¹⁾

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất:
(Trường hợp nhiều người cùng sử dụng đất, cùng sở hữu tài sản thì kê khai tên người cùng sử dụng đất, cùng sở hữu tài sản đó theo Mẫu số 15a)

a) Họ và tên⁽²⁾:

b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân⁽³⁾:.....

c) Địa chỉ⁽⁴⁾:

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

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

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

a) Thửa đất số:; b). Tờ bản đồ số:

c) Địa chỉ⁽⁵⁾:

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

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

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

g) Nguồn gốc sử dụng đất⁽⁹⁾:.....

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

...., ngày tháng ... năm ...

Người sử dụng đất/Người kê khai
(Ký, ghi rõ họ tên hoặc đóng dấu (nếu có))

Hướng dẫn kê khai đơn:

- (1) Ghi cơ quan có thẩm quyền giải quyết thủ tục. (Lưu ý: xem kỹ hướng dẫn viết Đơn trước khi kê khai; không tẩy xóa, sửa chữa trên Đơn).
- (2) Cá nhân: Ghi họ và tên bằng chữ in hoa, năm sinh theo giấy tờ nhân thân. Người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài: Ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch. Cộng đồng dân cư: Ghi tên của cộng đồng dân cư. Tổ chức: Ghi theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh hoặc giấy phép đầu tư.
- (3) Cá nhân: Ghi số định danh cá nhân hoặc số, ngày cấp và nơi cấp hộ chiếu.
 Tổ chức: Ghi số, ngày ký, cơ quan ký văn bản theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh hoặc giấy phép đầu tư.
- (4) Cá nhân: Ghi địa chỉ nơi đăng ký thường trú. Người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài: Ghi địa chỉ đăng ký thường trú ở Việt Nam (nếu có). Cộng đồng dân cư: Ghi địa chỉ nơi sinh hoạt chung của cộng đồng.
- Tổ chức: Ghi địa chỉ trụ sở chính theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh hoặc giấy phép đầu tư.
- (5) Ghi số nhà, tên đường, phố (nếu có); tên điểm dân cư (tổ dân phố, thôn, xóm, làng, ấp, bản, bon, buôn, phum, sóc, điểm dân cư tương tự) hoặc tên khu vực, xứ

đồng (đối với thửa đất ngoài khu dân cư); tên đơn vị hành chính các cấp xã, tỉnh nơi có thửa đất.

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

(7) Ghi mục đích đang sử dụng chính của thửa đất. Từ thời điểm ghi ngày ... tháng ... năm ...

(8) Ghi “đến ngày .../.../...” hoặc “Lâu dài” hoặc ghi bằng dấu “-/-” nếu không xác định được thời hạn.

(9) Ghi được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc giao đất không thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê hoặc cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm hoặc nhận chuyển quyền (chuyển đổi, chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho, góp vốn) hoặc nguồn gốc khác như do ông cha để lại, lấn, chiếm, giao đất không đúng thẩm quyền, khai hoang...

(10) Ghi theo văn bản xác lập quyền được sử dụng.

(11) Ghi Nhà ở riêng lẻ/căn hộ chung cư/văn phòng/nhà xưởng ...

(12) Đối với nhà ở riêng lẻ, công trình xây dựng độc lập ghi diện tích mặt bằng chiếm đất của nhà ở, công trình tại vị trí tiếp xúc với mặt đất theo mép ngoài tường bao của nhà ở, công trình được làm tròn số đến một chữ số thập phân.

Đối với căn hộ chung cư, văn phòng, hạng mục công trình thuộc tòa nhà chung cư, tòa nhà hỗn hợp thì ghi diện tích sàn/diện tích sử dụng căn hộ chung cư, văn phòng, hạng mục công trình đó. (13) Đối với nhà ở, công trình một tầng thì không ghi nội dung này. Đối với nhà ở, công trình nhiều tầng thì ghi tổng diện tích mặt bằng sàn xây dựng của các tầng.

(14) Diện tích “Sở hữu chung” là phần diện tích thuộc quyền sở hữu của nhiều người; Diện tích “Sở hữu riêng” là phần diện tích thuộc quyền sở hữu của một người (một cá nhân, một cộng đồng dân cư).

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

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

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

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

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

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

(1) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ đến một trong các cơ quan trên địa bàn tỉnh sau đây:

* Trường hợp cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh, Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai (nơi có bố trí địa điểm tiếp nhận hồ sơ).

* Trường hợp tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.

- 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.

- 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.

- 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.

- Trường hợp Trung tâm Phục vụ hành chính công tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

Bước 3: Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện:

- Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất.

- Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc chỉ có bản đồ địa chính dạng giấy đã rách nát, hư hỏng đối với trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc chưa sử dụng trích đo bản đồ địa chính thửa đất và người sử dụng đất có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản

gắn liền với đất hoặc thuộc trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

- Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh hoặc theo mẫu của Bộ Tài chính đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

- Chinh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính; trao Giấy chứng nhận hoặc gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

Trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính thì thực hiện các công việc quy định tại điểm này khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

(2) Cách thức thực hiện:

- Nộp trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh, Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai (nơi có bố trí địa điểm tiếp nhận hồ sơ).

- Nộp thông qua dịch vụ bưu chính.

- Nộp trực tuyến trên Cổng Dịch vụ công quốc gia.

(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 18 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

+ Giấy chứng nhận đã cấp.

+ Mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu đo đạc để xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất.

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

- **Số lượng hồ sơ:** 01 bộ.

(4) Thời hạn giải quyết:

Không quá 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. Đối với các xã miền núi, 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 và đặc khu Lý Sơn thì thời gian giải quyết được cộng thêm 10 ngày làm việc.

(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 nước ngoài có chức năng ngoại giao, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài.

- Cá nhân, cộng đồng dân cư.

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

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định:

+ Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài.

+ Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đối với cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài là công dân Việt Nam, cộng đồng dân cư.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan thuế.

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

Giấy chứng nhận.

(8) Phí, lệ phí: Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

Mẫu số 18 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

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

Thuộc các trường hợp chuyên mục đích sử dụng đất quy định tại khoản 3 Điều 121 Luật Đất đai.

(11) Căn cứ pháp lý:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15, Luật số 58/2024/QH15, Luật số 71/2025/QH15, Luật số 84/2025/QH15, Luật số 93/2025/QH15, Luật số 95/2025/QH15, Luật số 146/2025/QH15 và Luật số 147/2025/QH15.

- Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai.

- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 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 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

Mẫu số 18. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

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

Kính gửi:⁽¹⁾

I. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất:

- Tên⁽²⁾:
- Giấy tờ nhân thân/pháp nhân⁽³⁾:
- Địa chỉ⁽⁴⁾:
- Mã số thuế (nếu có):
- Điện thoại liên hệ (nếu có): Hộp thư điện tử (nếu có):

(Trường hợp có nhiều đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện; đồng thời lập danh sách theo Bảng 18a đính kèm)

II. Nội dung biến động⁽⁵⁾:

.....

III. Thông tin về đối tượng được miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về đất đai (nếu có)⁽⁶⁾:

.....

IV. 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: “Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai...”.

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 18a: 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 ^(*)

(*) 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.”.

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

(1) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ đến một trong các cơ quan trên địa bàn tỉnh sau: Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh, Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai (nơi có bố trí địa điểm tiếp nhận hồ sơ).

- 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.

- 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.

- 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.

- Trường hợp Trung tâm Phục vụ hành chính công tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

Bước 3: Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện:

- Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

- Cấp mới Giấy chứng nhận quyền hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp; trao Giấy chứng nhận hoặc gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

(2) Cách thức thực hiện:

- Nộp trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh, Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai (nơi có bố trí địa điểm tiếp nhận hồ sơ).

- Nộp thông qua dịch vụ bưu chính.

- Nộp trực tuyến trên Cổng Dịch vụ công quốc gia.

(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 18

Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

+ Giấy chứng nhận đã cấp.

+ Giấy tờ chứng minh đã hoàn thành việc thanh toán nợ tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ theo quy định của pháp luật về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

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

- **Số lượng hồ sơ:** 01 bộ.

(4) Thời hạn giải quyết:

- Trong 01 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. Trường hợp nộp sau 15 giờ thì giải quyết trong ngày làm việc tiếp theo.

- Đối với các xã miền núi, 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 và đặc khu Lý Sơn thì thời gian giải quyết được cộng thêm 10 ngày làm việc.

(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: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

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

Giấy chứng nhận.

(8) Phí, lệ phí: Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

Mẫu số 18 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

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

Không quy định.

(11) Căn cứ pháp lý:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15, Luật số 58/2024/QH15, Luật số 71/2025/QH15, Luật số 84/2025/QH15, Luật số 93/2025/QH15, Luật số 95/2025/QH15, Luật số 146/2025/QH15 và Luật số 147/2025/QH15.

- Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội

quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai.

- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 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 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

Mẫu số 18. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

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

Kính gửi:⁽¹⁾

I. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất:

- Tên⁽²⁾:
- Giấy tờ nhân thân/pháp nhân⁽³⁾:
- Địa chỉ⁽⁴⁾:
- Mã số thuế (nếu có):
- Điện thoại liên hệ (nếu có): Hộp thư điện tử (nếu có):

(Trường hợp có nhiều đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện; đồng thời lập danh sách theo Bảng 18a đính kèm)

II. Nội dung biến động⁽⁵⁾:

.....

III. Thông tin về đối tượng được miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về đất đai (nếu có)⁽⁶⁾:

.....

IV. 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: “Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai...”.

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 18a: 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 ^(*)

() 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.”.*

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

(1) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ đến một trong các cơ quan trên địa bàn tỉnh sau đây:

* Trường hợp tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.

* Trường hợp cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh, Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai (nơi có bố trí địa điểm tiếp nhận hồ sơ).

- 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.

- 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.

- 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.

- Trường hợp Trung tâm Phục vụ hành chính công tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

Bước 3: Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện:

- Kiểm tra các điều kiện thực hiện quyền theo quy định của Luật Đất đai đối với trường hợp thực hiện quyền của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất; trường hợp không đủ điều kiện thực hiện quyền thì thông báo lý do và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

- Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất.

- Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc chỉ có bản đồ địa chính dạng giấy đã rách nát, hư hỏng đối với trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc chưa sử dụng trích đo bản đồ địa chính thửa đất và người sử dụng đất có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thuộc trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

- Chuyển hồ sơ đến Cơ quan quản lý đất đai/Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất để thông báo bằng văn bản cho cơ quan thuế về việc hết hiệu lực hợp đồng thuê đất đối với bên chuyển quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, bên chuyển quyền khai thác khoáng sản (đối với trường hợp người sử dụng đất đang sử dụng đất theo hình thức thuê đất của Nhà nước).

- Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh hoặc theo mẫu của Bộ Tài chính đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

- Chinh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; Cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính; trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

Trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính thì thực hiện các công việc quy định tại điểm này khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

(2) Cách thức thực hiện:

- Nộp trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh, Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai (nơi có

bố trí địa điểm tiếp nhận hồ sơ).

- Nộp thông qua dịch vụ bưu chính.
- Nộp trực tuyến trên Cổng Dịch vụ công quốc gia.

(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:

*** Thành phần hồ sơ:**

a) Đối với trường hợp thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo thỏa thuận của các thành viên hộ gia đình hoặc của vợ và chồng:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 18 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

- Giấy chứng nhận đã cấp.

- Văn bản thỏa thuận về việc thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo thỏa thuận của các thành viên hộ gia đình hoặc của vợ và chồng.

Trường hợp thay đổi quyền sử dụng đất của các thành viên có chung quyền sử dụng đất của hộ gia đình thì văn bản thỏa thuận phải thể hiện thông tin thành viên của hộ gia đình có chung quyền sử dụng đất tại thời điểm được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất, nhận chuyển quyền sử dụng đất.

- Bản sao hoặc xuất trình Giấy chứng nhận kết hôn hoặc ly hôn hoặc giấy tờ khác chứng minh về tình trạng hôn nhân đối với trường hợp không thể khai thác được thông tin trong Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư, Cơ sở dữ liệu về hộ tịch.

- Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất theo Mẫu số 22 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh đối với trường hợp đăng ký biến động đất đai mà phải tách thửa đất, hợp thửa đất; hoặc bản vẽ, sơ đồ phân chia thửa đất theo kết quả giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai hoặc bản án, quyết định của Tòa án, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án đã được thi hành; quyết định hoặc phán quyết của Trọng tài thương mại Việt Nam về giải quyết tranh chấp giữa các bên phát sinh từ hoạt động thương mại liên quan đến đất đai; nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đã được đăng ký, bao gồm cả xử lý khoản nợ có nguồn gốc từ khoản nợ xấu của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài.

- Mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu đo đạc để xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất.

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

b) Đối với trường hợp thay đổi quyền sử dụng đất xây dựng công trình

trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm, quyền sở hữu công trình ngầm:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 18 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

- Giấy chứng nhận đã cấp.

- Văn bản về việc cho phép thay đổi quyền sử dụng đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm, quyền sở hữu công trình ngầm của cơ quan, người có thẩm quyền.

- Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất theo Mẫu số 22 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh đối với trường hợp đăng ký biến động đất đai mà phải tách thửa đất, hợp thửa đất.

- Mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu đo đạc để xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất.

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

c) Đối với trường hợp bán tài sản, điều chuyển, chuyển nhượng quyền sử dụng đất là tài sản công theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 18 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

- Giấy chứng nhận đã cấp.

- Văn bản cho phép bán tài sản, điều chuyển, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của cơ quan có thẩm quyền.

- Hợp đồng mua bán tài sản công là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật đối với trường hợp bán tài sản, chuyển nhượng quyền sử dụng đất là tài sản công.

- Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất theo Mẫu số 22 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh đối với trường hợp đăng ký biến động đất đai mà phải tách thửa đất, hợp thửa đất.

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

d) Đối với trường hợp nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo kết quả giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai hoặc bản án, quyết định của Tòa án, quyết định thi hành án của cơ quan

thi hành án đã được thi hành; quyết định hoặc phán quyết của Trọng tài thương mại Việt Nam về giải quyết tranh chấp giữa các bên phát sinh từ hoạt động thương mại liên quan đến đất đai:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 18 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

- Giấy chứng nhận đã cấp.

- Một trong các văn bản sau:

- + Biên bản hòa giải thành hoặc văn bản công nhận kết quả hòa giải thành được cơ quan có thẩm quyền công nhận.

- + Quyết định của cơ quan có thẩm quyền về giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai đã có hiệu lực thi hành theo quy định của pháp luật.

- + Quyết định hoặc bản án của Tòa án nhân dân, quyết định về thi hành án của cơ quan thi hành án đã được thi hành.

- + Quyết định hoặc phán quyết của Trọng tài thương mại Việt Nam về giải quyết tranh chấp giữa các bên phát sinh từ hoạt động thương mại liên quan đến đất đai.

- Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất theo Mẫu số 22 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh đối với trường hợp đăng ký biến động đất đai mà phải tách thửa đất, hợp thửa đất.

- Mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu đo đạc để xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất.

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

e) Đối với trường hợp nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đã được đăng ký, bao gồm cả xử lý khoản nợ có nguồn gốc từ khoản nợ xấu của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 18 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

- Giấy chứng nhận đã cấp.

- Một trong các văn bản sau:

- + Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất giữa người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất với người nhận chuyển nhượng.

- + Hợp đồng chuyển nhượng hoặc hợp đồng chuyển giao khác về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất giữa người có quyền chuyển

nhượng, bán tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất với người nhận chuyển nhượng.

+ Hợp đồng mua bán tài sản đầu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất hoặc văn bản xác nhận kết quả thi hành án của Cơ quan thi hành án dân sự.

+ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất hoặc văn bản khác có thỏa thuận về việc bên nhận thế chấp có quyền được nhận chính tài sản bảo đảm theo quy định của pháp luật.

- Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất theo Mẫu số 22 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh đối với trường hợp đăng ký biến động đất đai mà phải tách thửa đất, hợp thửa đất.

- Mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu đo đạc để xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất.

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

*** Số lượng hồ sơ:** 01 bộ.

(4) Thời hạn giải quyết:

- Đối với thủ tục đăng ký biến động đối với trường hợp thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo thỏa thuận của các thành viên hộ gia đình hoặc của vợ và chồng; thủ tục đăng ký biến động đối với trường hợp nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo kết quả hòa giải thành về tranh chấp đất đai, khiếu nại, tố cáo về đất đai hoặc bản án, quyết định của Tòa án, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án đã được thi hành; quyết định hoặc phán quyết của Trọng tài thương mại Việt Nam về giải quyết tranh chấp giữa các bên phát sinh từ hoạt động thương mại liên quan đến đất đai; thủ tục đăng ký biến động đối với trường hợp nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do xử lý tài sản thế chấp: Không quá **08 ngày làm việc** kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

- Đối với trường hợp thay đổi về quyền sử dụng đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm, quyền sở hữu công trình ngầm; bán tài sản, điều chuyển, chuyển nhượng quyền sử dụng đất là tài sản công theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công: Không quá **10 ngày làm việc** kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

- Đối với các xã miền núi, 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 và đặc khu Lý Sơn thì thời gian giải quyết thủ tục hành chính được cộng thêm 10 ngày làm việc.

(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 nước ngoài có chức năng ngoại giao, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ

chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài; tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài.

- Cá nhân, cộng đồng dân cư.

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

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định:

+ Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài.

+ Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đối với cá nhân, cộng đồng dân cư.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan thuế.

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

Giấy chứng nhận.

(8) Phí, lệ phí: Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- Mẫu số 18 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

- Mẫu số 19 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh hoặc theo mẫu của Bộ Tài chính.

- Mẫu số 22 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

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

- Đảm bảo các điều kiện thực hiện quyền quy định tại các Điều 45, 46, 48 Luật Đất đai số 31/2024/QH15.

- Trường hợp đăng ký biến động đất đai mà phải tách thửa đất, hợp thửa đất thì phải đảm bảo điều kiện quy định tại Điều 220 Luật Đất đai và điều kiện tách thửa đất, điều kiện hợp thửa đất theo từng loại đất và diện tích tối thiểu được tách thửa đối với từng loại đất theo quy định tại Quyết định số 118/2026/QĐ-UBND ngày 29 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

(11) Căn cứ pháp lý:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15, Luật số 58/2024/QH15, Luật số 71/2025/QH15, Luật số 84/2025/QH15, Luật số 93/2025/QH15, Luật số 95/2025/QH15, Luật số 146/2025/QH15 và Luật số 147/2025/QH15.

- Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai.

- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 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 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

- Quyết định số 118/2026/QĐ-UBND ngày 29 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định điều kiện, diện tích tối thiểu của việc tách thửa đất, hợp thửa đất đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

Mẫu số 18. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

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

Kính gửi:⁽¹⁾

I. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất:

- Tên⁽²⁾:
- Giấy tờ nhân thân/pháp nhân⁽³⁾:
- Địa chỉ⁽⁴⁾:
- Mã số thuế (nếu có):.....
- Điện thoại liên hệ (nếu có):Hộp thư điện tử (nếu có):

(Trường hợp có nhiều đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện; đồng thời lập danh sách theo Bảng 18a đính kèm)

II. Nội dung biến động⁽⁵⁾:

.....

III. Thông tin về đối tượng được miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về đất đai (nếu có)⁽⁶⁾:

.....

IV. 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: “Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai...”.

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 18a: 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 ^(*)

() 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 19. Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai

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

(TÊN ĐƠN VỊ CHUYỂN
THÔNG TIN)

Số:/PCTT

....., ngày ... tháng ... năm

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

Kính gửi:

I. THÔNG TIN VỀ HỒ SƠ THỦ TỤC

- 1.1. Mã số hồ sơ thủ tục hành chính ⁽²⁾ :
- 1.2. Ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ ⁽²⁾ :
- 1.3. Loại thủ tục cần xác định nghĩa vụ tài chính:
- 1.4. Căn cứ pháp lý:

II. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

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

- 1.1. Tên ⁽³⁾:
- 1.2. Địa chỉ ⁽⁴⁾ :
- Xã/phường/đặc khu: Tỉnh/thành phố:
- 1.3. Số điện thoại liên hệ: Email (nếu có):
- 1.4. Mã số thuế (nếu có):
- 1.5. Giấy tờ pháp nhân/số hộ chiếu/Số định danh cá nhân ⁽⁵⁾ :
 Loại giấy tờ: Số giấy tờ: Ngày sinh:

(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)

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

- 2.1. Tên:
- 2.2. Địa chỉ:
- Xã/phường/đặc khu: Tỉnh/thành phố:

2.3. Số điện thoại liên hệ: Email (nếu có):
 2.4. Mã số thuế (nếu có):
 2.5. Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân:
 Loại giấy tờ: Số giấy tờ: Ngày sinh:
(Trường hợp có nhiều người đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện: đồng thời lập danh sách theo Bảng 2 đính kèm).

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

1. THÔNG TIN VỀ ĐẤT

1.1. Thửa đất số:; Tờ bản đồ số:
 1.2. Địa chỉ tại ⁽⁶⁾ :
 Xã/phường/đặc khu: Tỉnh/thành phố:
 1.3. Giá đất
 Đường: Đoạn đường: Vị trí: Thông tin khác: ...

Loại giá	Đơn giá (VNĐ/m ²)
Giá đất theo ☐ ảng giá:	
Hệ số điều chỉnh ☐ giá đất (nếu có):	
Giá trúng cụ thể:	
Giá đất trúng đấu giá:	
Giá đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất:	

1.4. Diện tích thửa đất:m²
 - Diện tích sử dụng chung:m²
 - Diện tích sử dụng riêng:m²
 - Diện tích phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: m²
 - Diện tích không phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: m²
 - Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất:m²
 - Diện tích đất trong hạn mức:m²
 - Diện tích đất ngoài hạn mức:m²
 - Diện tích sử dụng trái mục đích:m²
 - Diện tích đất lấn chiếm:m²
 -
 1.5. Nguồn gốc sử dụng đất:
 1.6. Mục đích sử dụng đất ⁽⁷⁾ :
 Mục đích sử dụng đất trước khi chuyển mục đích:
 1.7. Thời hạn sử dụng đất:

- Ổn định lâu dài ☐

- Có thời hạn: năm. Từ ngày/...../..... đến ngày:/...../.....

- Gia hạn năm. Từ ngày/...../..... đến ngày:/...../.....

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

1.9. Hình thức sử dụng đất ⁽⁸⁾ :

1.10. Giấy tờ về quyền sử dụng đất ⁽⁹⁾ :

Loại giấy tờ: Số: Ngày cấp: Nơi cấp:

(Trường hợp có nhiều thửa đất thì lập danh sách theo Bảng 3)

2. THÔNG TIN VỀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

2.1. Loại nhà ở, công trình:; cấp hạng nhà ở, công trình:

2.2. Diện tích xây dựng:m²

2.3. Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng: m²

2.4. Diện tích sở hữu chung: m²; Diện tích sở hữu riêng: m²

2.5. Số tầng: tầng; trong đó, số tầng nổi: tầng, số tầng hầm: tầng

2.6. Nguồn gốc:

2.7. Năm hoàn thành xây dựng:

2.8. Thời hạn sở hữu đến:

(Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình thì lập danh sách theo Bảng 4 đính kèm)

3. TRƯỜNG HỢP CÓ BIẾN ĐỘNG VỀ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

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

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

3.3. 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 tài sản trên đất (nếu có):

- Giá trị tài sản trên đất + đất (nếu có):

(Trường hợp có nhiều lần biến động thì kê khai thông tin lần biến động cuối; đồng thời lập danh sách theo Bảng 5)

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 VỀ ĐỐI TƯỢNG ĐƯỢC MIỄN, GIẢM NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI
1. Trường hợp do Cơ quan có chức năng quản lý đất đai xác định: 1.1. Đối tượng, lý do miễn: 1.2. Quyết định miễn: Số: Ngày: Cơ quan ban hành: 1.3. Thông tin miễn: 2. Trường hợp do cơ quan thuế xác định: 2.1. Đối tượng, lý do NNT đề nghị miễn/giảm: 2.2. Số tiền NNT đề nghị miễn/giảm:
VII. THÔNG TIN CÁC KHOẢN ĐƯỢC TRỪ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH
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

Những thông tin trên đã được thẩm tra xác minh là đúng thực tế và người sử dụng nhà, đất có đủ Điều kiện được giao đất, thuê đất, mặt nước, chuyển Mục đích sử dụng đất, xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất./.

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

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 và 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: Danh sách đồng sử dụng, đồng sở hữu

STT	Tên người chuyển quyền sử dụng đất và 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 3: Bảng kê thông tin về đất

[illegible]

Bảng 4: 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/sản xây dựng	Xây dựng	

Bảng 5: Bảng kê thông tin biến động

STT	Tên người/ tổ chức chuyển quyền	Số hợp đồng	Ngày hợp đồng	Diện tích (m2)	Giá trị hợp đồng (VNĐ)	Cơ quan chứng thực

HƯỚNG DẪN GHI MỘT SỐ THÔNG TIN TẠI PHIẾU CHUYỂN THÔNG TIN

Mục I.

(1) Ghi Mã số hồ sơ thủ tục hành chính theo quy định tại Nghị định của Chính phủ quy định về thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính.

(2) Ghi theo thời gian nhận đủ hồ sơ hợp lệ trên Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

Mục II. Ghi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất. Trường hợp nhiều người cùng chung quyền sử dụng đất, cùng chung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin một người đại diện và danh sách theo Mẫu số 19a.

(3) Cá nhân ghi họ tên, năm sinh;

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

Tổ chức ghi tên theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư; cá nhân nước ngoài và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch.

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

(5) Ghi Quyết định thành lập hoặc Giấy phép đăng ký kinh doanh....đối với tổ

chức; số hộ chiếu đối với cá nhân nước ngoài và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài; số định danh đối với cá nhân trong nước.

Mục III.

Điểm 3.1. Ghi thông tin thửa đất. Trường hợp có nhiều thửa đất thì lập danh sách theo Mẫu số 19a.

(6) 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.

(7) 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.

(8) 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.

(9) Ghi tên loại giấy tờ, số, ngày, tháng, năm và trích yếu của văn bản. Ví dụ: Quyết định giao đất số 15/QĐ-UBND ngày 28/6/2016 về việc giao đất tái định cư v.v...

Điểm 3.2. Ghi thông tin về tài sản gắn liền với đất theo Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất. Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình thì lập danh sách theo Mẫu số 19a

Mẫu số 22. Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất
BẢN VẼ TÁCH THỬA ĐẤT, HỢP THỬA ĐẤT
 (Kèm theo Đơn đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất)

I. Hình thức tách, hợp thửa đất (Ghi rõ: “Tách thửa” hoặc “Hợp thửa” hoặc “Tách thửa đồng thời với hợp thửa”):

II. Thửa đất gốc:

1. Thửa đất thứ nhất:

a) Thửa số:, tờ bản đồ số:, diện tích:..... m², loại đất:, địa chỉ thửa đất:, Giấy chứng nhận: số vào sổ cấp GCN:; Cơ quan cấp GCN:, ngày cấp:

b) Tên người sử dụng đất:, Giấy tờ nhân thân/pháp nhân số:, địa chỉ:

c) Tình hình sử dụng đất: (Ghi sự thay đổi ranh giới thửa đất hiện trạng so với khi cấp GCN, tình hình tranh chấp đất đai, hiện trạng sử dụng đất):

2. Thửa đất thứ hai: (ghi như thửa thứ nhất)

III. Thửa đất sau khi tách thửa/hợp thửa:

1. Mô tả sơ bộ thông tin, mục đích thực hiện tách thửa đất/hợp thửa đất:

2. Người lập bản vẽ (Ghi: “Người sử dụng đất tự lập” hoặc ghi tên cơ quan, đơn vị lập bản vẽ):

3. Tách thửa đất/hợp thửa đất (theo ví dụ minh họa):

a) Sơ đồ trước tách thửa đất/hợp thửa đất: (Thể hiện hình vẽ, các điểm đỉnh thửa đất, diện tích, loại đất, người sử dụng đất liền kề theo thửa đất gốc)	b) Sơ đồ sau tách thửa đất/hợp thửa đất: (Thể hiện hình vẽ, các điểm đỉnh thửa đất, diện tích, kích thước cạnh, loại đất, người sử dụng đất liền kề)	c) Độ dài cạnh thửa đất sau tách thửa đất, hợp thửa đất: <table><tr><th>Đoạn</th><th>Chiều dài (m)</th></tr><tr><td>1-2</td><td></td></tr><tr><td>.</td><td></td></tr><tr><td>..</td><td></td></tr><tr><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td></tr></table>	Đoạn	Chiều dài (m)	1-2		.		..					
Đoạn	Chiều dài (m)													
1-2														
.														
..														

d) Mô tả (Mô tả chi tiết ranh giới, mốc giới các thửa đất sau tách, hợp thửa):

.....

.....

.....

Người sử dụng đất
(Ký, ghi rõ họ và tên)

Đơn vị đo đạc
(Ký, ghi rõ họ và tên, đóng dấu)

IV. Xác nhận của Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai:

.....

.....

.....

..., ngày..... tháng..... năm

Người kiểm tra
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)

..., ngày..... tháng..... năm

Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh
Văn phòng đăng ký đất đai
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)

Hướng dẫn lập mẫu:

1. Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất thể hiện đủ thông tin về kích thước cạnh, diện tích, loại đất của thửa đất tách ra, thửa đất hợp lại, thửa đất hoặc vị trí, diện tích đất dùng làm lối đi (nếu có) và thửa đất có quyền sử dụng chung lối đi theo Giấy chứng nhận đã cấp của thửa đất gốc, chỉ giới hành lang bảo vệ an toàn các công trình đối với trường hợp trên Giấy chứng nhận đã thể hiện.

2. Đối với điểm 3.1, điểm 3.2 và điểm 3.4 mục 3 thì thực hiện như sau:

3.1. Sơ đồ trước tách thửa đất/hợp thửa đất: a) Tách thửa đất:	3.2. Sơ đồ tách thửa đất/hợp thửa đất
--	--

b) Hợp thửa đất, hợp thửa đất đồng thời tách thửa đất:	
3.4. Mô tả (Mô tả chi tiết ranh giới, mốc giới các thửa đất sau tách, hợp thửa): a) Thửa tách ra dự kiến số 1: - Từ điểm 1' đến điểm 5':.....(Ví dụ: Điểm 1 là dấu sơn; ranh giới theo tim tường xây kiên cố, mép tường...) - Từ điểm 5' đến điểm 6':... (Ví dụ: Điểm 2,3 là cọc tre, ranh giới theo mép bờ trong rãnh nước) - Từ điểm 6' đến điểm 1': ... (Ví dụ: Điểm 4 là góc ngoài tường, ranh giới theo mép sân, tường nhà); b) Thửa tách ra dự kiến số 2: - Từ điểm 4 đến điểm 5:.....	

18. Xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp

(1) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người sử dụng đất nông nghiệp nộp hồ sơ đến một trong các cơ quan trên địa bàn tỉnh sau: Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh, Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai (nơi có bố trí địa điểm tiếp nhận hồ sơ).

Trường hợp Trung tâm Phục vụ hành chính công tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

Bước 2: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm:

- Kiểm tra hồ sơ.
- Xác nhận thời hạn được tiếp tục sử dụng đất vào Giấy chứng nhận đã cấp hoặc cấp mới Giấy chứng nhận nếu người sử dụng đất có nhu cầu.
- Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.
- Trao Giấy chứng nhận hoặc gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

(2) Cách thức thực hiện:

- Nộp trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh, Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai (nơi có bố trí địa điểm tiếp nhận hồ sơ).
- Nộp thông qua dịch vụ bưu chính.
- Nộp trực tuyến trên Cổng Dịch vụ công quốc gia.

(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Thành phần hồ sơ:

+ Đơn xin xác nhận xác nhận lại thời hạn sử dụng đất theo Mẫu số 36 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

+ Giấy chứng nhận đã cấp.

- **Số lượng hồ sơ:** 01 bộ.

(4) Thời hạn giải quyết:

Không quá 06 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. Đối với các xã miền núi, 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 và đặc khu Lý Sơn thì thời gian giải quyết thủ tục hành chính được cộng thêm 10 ngày làm việc.

(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

Cá nhân.

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

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

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

Giấy chứng nhận.

(8) Phí, lệ phí: Không quy định.

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

Văn bản đề nghị xác nhận lại thời hạn sử dụng đất theo Mẫu số 36 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

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

Người sử dụng đất nông nghiệp đã được cấp Giấy chứng nhận nhưng hết thời hạn trên Giấy chứng nhận đã cấp.

(11) Căn cứ pháp lý:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15, Luật số 58/2024/QH15, Luật số 71/2025/QH15, Luật số 84/2025/QH15, Luật số 93/2025/QH15, Luật số 95/2025/QH15, Luật số 146/2025/QH15 và Luật số 147/2025/QH15.

- Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai.

- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 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 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

Mẫu số 36. Đơn xin xác nhận lại thời hạn sử dụng đất nông nghiệp
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

, ngày ... tháng ... năm

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

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

1. Người sử dụng đất:
 2. Địa chỉ liên hệ (điện thoại, email...):.....
 3. Thông tin về thửa đất/khu đất đang sử dụng:
 - 3.1. Thửa đất số:.....; 3.2. Tờ bản đồ số:.....
 - 3.3. Diện tích đất (m²):
 - 3.4. Mục đích sử dụng đất¹:.....
 - 3.5. Thời hạn sử dụng đất:
 - 3.6. Tài sản gắn liền với đất hiện có:
 - 3.7. Địa điểm thửa đất/khu đất (tại xã/phường/đặc khu....tỉnh...):
 - 3.8. Giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất đã cấp:

- Số phát hành: ...; Số vào sổ:....., Ngày cấp:
 4. Nội dung đề nghị xác nhận lại thời hạn sử dụng đất:.....đến ngày... tháng... năm...
 5. Giấy tờ nộp kèm theo đơn này là giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất đã cấp nêu trên.
- Tôi cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

Người làm đơn

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

¹ 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.

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

(1) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ đến một trong các cơ quan trên địa bàn tỉnh sau đây:

* Trường hợp tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.

* Trường hợp cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh, Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai (nơi có bố trí địa điểm tiếp nhận hồ sơ).

- 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.

- 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.

- 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.

- Trường hợp Trung tâm Phục vụ hành chính công tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

Bước 3: Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện:

- Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm đo đạc, xác định lại diện tích thửa đất (trường hợp giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên).

- Chinh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

- Cấp mới Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận

đã cấp; trao Giấy chứng nhận hoặc gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

(2) Cách thức thực hiện:

- Nộp trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh, Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai (nơi có bố trí địa điểm tiếp nhận hồ sơ).

- Nộp thông qua dịch vụ bưu chính.

- Nộp trực tuyến trên Cổng Dịch vụ công quốc gia.

(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:

*** Thành phần hồ sơ:**

a) Đối với trường hợp đổi tên hoặc thay đổi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 18 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

- Giấy chứng nhận đã cấp.

- Bản sao hoặc bản chính giấy tờ chứng minh về việc đổi tên, thay đổi thông tin của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp không khai thác, sử dụng thông tin trong Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư.

- Văn bản của cơ quan có thẩm quyền cho phép hoặc công nhận việc đổi tên hoặc thay đổi thông tin theo quy định của pháp luật đối với tổ chức, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, cộng đồng dân cư.

- Mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu đo đạc để xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất.

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

b) Đối với trường hợp thay đổi số hiệu hoặc địa chỉ của thửa đất:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 18 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

- Giấy chứng nhận đã cấp.

- Mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu đo đạc để xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất.

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

c) Đối với trường hợp thay đổi hạn chế quyền sử dụng đất, quyền sở

hữu tài sản gắn liền với đất hoặc có thay đổi quyền đối với thửa đất liền kề:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 18 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

- Giấy chứng nhận đã cấp.

- Văn bản về việc thay đổi quyền của người có quyền lợi liên quan theo quy định của pháp luật dân sự.

- Mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu đo đạc để xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất.

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

d) Đối với trường hợp giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 18 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

- 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.

*** Số lượng hồ sơ:** 01 bộ.

(4) Thời hạn giải quyết:

- Đăng ký biến động đối với trường hợp đổi tên hoặc thay đổi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thay đổi số hiệu hoặc địa chỉ của thửa đất: Không quá **04 ngày làm việc** kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ; có thay đổi hạn chế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; trường hợp có thay đổi quyền đối với thửa đất liền kề: Không quá **05 ngày làm việc** kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ; giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên: Không quá **10 ngày làm việc** kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

- Đối với các xã miền núi, 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 và đặc khu Lý Sơn thì thời gian giải quyết thủ tục hành chính được cộng thêm 10 ngày làm việc.

(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 nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài; tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.

- Cá nhân, cộng đồng dân cư.

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

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định:

+ Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài.

+ Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan thuế.

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

Giấy chứng nhận.

(8) Phí, lệ phí: Không quy định.

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

Mẫu số 18 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

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

Không quy định.

(11) Căn cứ pháp lý:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15, Luật số 58/2024/QH15, Luật số 71/2025/QH15, Luật số 84/2025/QH15, Luật số 93/2025/QH15, Luật số 95/2025/QH15, Luật số 146/2025/QH15 và Luật số 147/2025/QH15.

- Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai.

- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 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 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

Mẫu số 18. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

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

Kính gửi:⁽¹⁾

I. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất:

- Tên⁽²⁾:
- Giấy tờ nhân thân/pháp nhân⁽³⁾:
- Địa chỉ⁽⁴⁾:
- Mã số thuế (nếu có):.....
- Điện thoại liên hệ (nếu có):Hộp thư điện tử (nếu có):

(Trường hợp có nhiều đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện; đồng thời lập danh sách theo Bảng 18a đính kèm)

II. Nội dung biến động⁽⁵⁾:

.....

III. Thông tin về đối tượng được miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về đất đai (nếu có)⁽⁶⁾:

.....

IV. 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: “Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai...”.

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 18a: 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 ^(*)

() 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.”.*

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

(1) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ đến một trong các cơ quan sau trên địa bàn tỉnh sau đây:

* Tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.

* Cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh, Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai (nơi có bố trí địa điểm tiếp nhận hồ sơ).

* Người sử dụng đất tặng cho quyền sử dụng đất cho Nhà nước hoặc cộng đồng dân cư hoặc mở rộng đường giao thông thì nộp hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất.

- 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.

- 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.

- 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.

- Trường hợp Trung tâm Phục vụ hành chính công, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

Bước 3: Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai

thực hiện:

a) Đối với trường hợp chuyển đổi, chuyển nhượng, thừa kế, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất trong dự án xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng; bán hoặc thừa kế hoặc góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm; tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà không thuộc điểm (b, c) thì thực hiện như sau:

- Kiểm tra các điều kiện thực hiện quyền theo quy định của Luật Đất đai; trường hợp không đủ điều kiện thực hiện quyền thì thông báo lý do và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

- Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất.

- Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc chỉ có bản đồ địa chính dạng giấy đã rách nát, hư hỏng đối với trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc chưa sử dụng trích đo bản đồ địa chính thửa đất hoặc người sử dụng đất có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thuộc trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

- Đối với trường hợp bán hoặc thừa kế hoặc góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước và trường hợp chuyển nhượng quyền khai thác khoáng sản thì chuyển hồ sơ đến Cơ quan quản lý đất đai/Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất để thông báo bằng văn bản cho cơ quan thuế về việc hết hiệu lực hợp đồng thuê đất đối với bên chuyển quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, bên chuyển quyền khai thác khoáng sản.

- Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh hoặc theo mẫu của Bộ Tài chính đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

- Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

- Cấp mới Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính; trao Giấy chứng nhận hoặc gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

Trường hợp cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất trong dự án xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng thì cấp mới Giấy chứng nhận cho bên thuê, bên thuê lại và xác nhận cho thuê, cho thuê lại vào giấy chứng nhận đã cấp của chủ đầu tư dự án.

Trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính thì thực hiện các công việc quy định tại điểm này khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc

chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

b) Đối với trường hợp người sử dụng đất tặng cho quyền sử dụng đất cho Nhà nước hoặc cộng đồng dân cư hoặc mở rộng đường giao thông thì thực hiện như sau:

- Đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp hoặc cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp tặng cho một phần diện tích thửa đất.

Trường hợp người sử dụng đất tặng cho toàn bộ diện tích đất đã được cấp Giấy chứng nhận thì thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp để quản lý.

- Trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người được cấp.

c) Đối với trường hợp mua bán nhà ở có thời hạn:

- Kiểm tra các điều kiện thực hiện quyền theo quy định của Luật Đất đai; trường hợp không đủ điều kiện thực hiện quyền thì thông báo lý do và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

- Gửi Phiếu chuyển thông tin theo mẫu số 19 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh hoặc theo mẫu của Bộ Tài chính để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

- Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

- Cấp mới Giấy chứng nhận cho bên mua nhà ở và xác nhận vào giấy chứng nhận đã cấp của bên bán nhà ở.

Trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính thì thực hiện các công việc quy định tại điểm này khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

- Khi hết thời hạn sở hữu nhà ở thì bên mua, bên bán nhà ở nộp lại Giấy chứng nhận đã cấp. Văn phòng đăng ký đất đai cấp mới hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận cho bên bán. Trường hợp bên mua không giao nộp Giấy chứng nhận thì Văn phòng đăng ký đất đai thông báo hủy Giấy chứng nhận đã cấp, cập nhật hồ sơ địa chính.

(2) Cách thức thực hiện:

- Nộp trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh, Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai (nơi có bố trí địa điểm tiếp nhận hồ sơ).

- Nộp thông qua dịch vụ bưu chính.

- Nộp trực tuyến trên Cổng Dịch vụ công quốc gia.

(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:

*** Thành phần hồ sơ:**

a) Đối với trường hợp chuyển đổi, chuyển nhượng, thừa kế, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất trong dự án xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng; bán hoặc thừa kế hoặc góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm; tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; bán nhà ở có thời hạn.

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 18 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

- Giấy chứng nhận đã cấp.

- Hợp đồng hoặc văn bản về việc chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp chuyển đổi, chuyển nhượng, thừa kế, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

- Hợp đồng hoặc văn bản về việc bán hoặc tặng cho hoặc để thừa kế hoặc góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp đất thuê của Nhà nước theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm.

- Hợp đồng mua bán nhà ở có thời hạn; Giấy tờ về nhận tài sản thừa kế, Giấy tờ nhận tài sản theo quy định của pháp luật về phá sản, giải thể hoặc chấm dứt hoạt động (nếu có).

- Trường hợp chuyển nhượng quyền khai thác khoáng sản theo quy định của pháp luật về địa chất và khoáng sản thì nộp văn bản của cơ quan có thẩm quyền về việc cho phép chuyển nhượng quyền khai thác khoáng sản.

- Văn bản về việc cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất đối với trường hợp cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất trong dự án xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng.

- Văn bản chấp thuận của Cơ quan có thẩm quyền đối với trường hợp tổ chức kinh tế nhận quyền sử dụng đất để thực hiện dự án.

- Phương án sử dụng đất nông nghiệp được Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã chấp thuận đối với trường hợp tổ chức kinh tế nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp.

- Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất theo Mẫu số 22 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh đối với trường hợp đăng ký biến động đất đai mà phải tách thửa đất, hợp thửa đất.

- Mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu đo đạc để xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất.

- Văn bản thỏa thuận về việc cấp chung một Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp có nhiều

người nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

- Văn bản của người sử dụng đất đồng ý cho chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất được chuyển nhượng, tặng cho, góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp chuyển nhượng, tặng cho, góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất mà chủ sở hữu tài sản không có quyền sử dụng đất đối với thửa đất đó, trừ trường hợp tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài được sở hữu nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở.

- Văn bản của bên nhận thế chấp về việc đồng ý cho bên thế chấp được chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đang được thế chấp và đã đăng ký tại Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

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

b) Đối với trường hợp người sử dụng đất tặng cho quyền sử dụng đất cho Nhà nước hoặc cộng đồng dân cư hoặc mở rộng đường giao thông:

- Văn bản tặng cho quyền sử dụng đất có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã 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 đã được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận hoặc biên bản họp giữa Ủy ban nhân dân cấp xã với người sử dụng đất về việc tặng cho quyền sử dụng đất và bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

*** Số lượng hồ sơ:** 01 bộ.

(4) Thời hạn giải quyết:

- Trường hợp Đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp mà không theo phương án dồn điền, đổi thửa, chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất: Không quá **08 ngày làm việc** kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ; trường hợp Đăng ký biến động cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất trong dự án xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng: Không quá **04 ngày làm việc**; trường hợp bán hoặc tặng cho hoặc để thừa kế hoặc góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước theo hình thức thuê đất trả tiền hằng năm: Không quá **08 ngày làm việc** kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ; trường hợp người sử dụng đất tặng cho quyền sử dụng đất cho Nhà nước hoặc cộng đồng dân cư hoặc mở rộng đường giao thông: Không quá **08 ngày làm việc** kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

- Đối với các xã miền núi, 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 và đặc khu Lý

Sơn thì thời gian giải quyết thủ tục hành chính được cộng thêm 10 ngày làm việc.

(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 nước ngoài có chức năng ngoại giao, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài; tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài.

- Cá nhân, cộng đồng dân cư.

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

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan quản lý đất đai/Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã, cơ quan thuế.

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

Giấy chứng nhận.

(8) Phí, lệ phí: Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- Mẫu số 18 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

- Mẫu số 19 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh hoặc theo mẫu của Bộ Tài chính.

- Mẫu số 22 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

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

Bảo đảm các điều kiện thực hiện quyền của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản theo quy định của Luật Đất đai, Luật Kinh doanh bất động sản và pháp luật khác có liên quan.

(11) Căn cứ pháp lý:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15, Luật số 58/2024/QH15, Luật số 71/2025/QH15, Luật số 84/2025/QH15, Luật số 93/2025/QH15, Luật số 95/2025/QH15, Luật số 146/2025/QH15 và Luật số 147/2025/QH15.

- Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai.

- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 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 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

Mẫu số 18. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

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

Kính gửi:⁽¹⁾

I. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất:

- Tên⁽²⁾:
- Giấy tờ nhân thân/pháp nhân⁽³⁾:
- Địa chỉ⁽⁴⁾:
- Mã số thuế (nếu có):
- Điện thoại liên hệ (nếu có):Hộp thư điện tử (nếu có):

(Trường hợp có nhiều đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện; đồng thời lập danh sách theo Bảng 18a đính kèm)

II. Nội dung biến động⁽⁵⁾:

.....

III. Thông tin về đối tượng được miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về đất đai (nếu có)⁽⁶⁾:

.....

IV. 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: “Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng đăng ký

đất đai...”.

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 th

Bảng 18a: 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 ^(*)

() 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 19. Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai

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

 (TÊN ĐƠN VỊ CHUYỂN THÔNG TIN)

Số:/PCTT

....., ngày ... tháng ... năm

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

Kính gửi:

I. THÔNG TIN VỀ HỒ SƠ THỦ TỤC

- 1.1. Mã số hồ sơ thủ tục hành chính ⁽³⁾ :
- 1.2. Ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ ⁽²⁾ :
- 1.3. Loại thủ tục cần xác định nghĩa vụ tài chính:
- 1.4. Căn cứ pháp lý:

II. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**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**

- 1.1. Tên ⁽³⁾:
- 1.2. Địa chỉ ⁽⁴⁾ :
- Xã/phường/đặc khu: Tỉnh/thành phố:
- 1.3. Số điện thoại liên hệ: Email (nếu có):
- 1.4. Mã số thuế (nếu có):

1.5. Giấy tờ pháp nhân/số hộ chiếu/Số định danh cá nhân ⁽⁵⁾ :

Loại giấy tờ: Số giấy tờ: Ngày sinh:

(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)

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

- 2.1. Tên:
- 2.2. Địa chỉ:

Xã/phường/đặc khu: Tỉnh/thành phố:
 2.3. Số điện thoại liên hệ: Email (nếu có):
 2.4. Mã số thuế (nếu có):
 2.5. Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân:
 Loại giấy tờ: Số giấy tờ: Ngày sinh:
(Trường hợp có nhiều người đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện: đồng thời lập danh sách theo Bảng 2 đính kèm).

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

1. THÔNG TIN VỀ ĐẤT

1.1. Thửa đất số:; Tờ bản đồ số:
 1.2. Địa chỉ tại ⁽⁶⁾ :
 Xã/phường/đặc khu: Tỉnh/thành phố:
 1.3. 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):	
Giá trúng cụ thể:	
Giá đất trúng đấu giá:	
Giá đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất:	

1.4. Diện tích thửa đất:m²
 - Diện tích sử dụng chung:m²
 - Diện tích sử dụng riêng:m²
 - Diện tích phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất:m²
 - Diện tích không phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: m²
 - Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất:m²
 - Diện tích đất trong hạn mức:m²
 - Diện tích đất ngoài hạn mức:m²
 - Diện tích sử dụng trái mục đích:m²
 - Diện tích đất lấn chiếm:m²
 -
 1.5. Nguồn gốc sử dụng đất:
 1.6. Mục đích sử dụng đất ⁽⁷⁾ :

Mục đích sử dụng đất trước khi chuyển mục đích:

1.7. Thời hạn sử dụng đất:

- Ổn định lâu dài ☐
- Có thời hạn:năm. Từ ngày/...../..... đến ngày:/...../.....
- Gia hạn năm. Từ ngày/...../..... đến ngày:/...../.....

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

1.9. Hình thức sử dụng đất ⁽⁸⁾ :

1.10. Giấy tờ về quyền sử dụng đất ⁽⁹⁾ :

Loại giấy tờ: Số: Ngày cấp: Nơi cấp:

(Trường hợp có nhiều thửa đất thì lập danh sách theo Bảng 3)

2. THÔNG TIN VỀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

2.1. Loại nhà ở, công trình:; cấp hạng nhà ở, công trình:

2.2. Diện tích xây dựng:m²

2.3. Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng: m²

2.4. Diện tích sở hữu chung: m²; Diện tích sở hữu riêng: m²

2.5. Số tầng: tầng; trong đó, số tầng nổi: tầng, số tầng hầm: tầng

2.6. Nguồn gốc:

2.7. Năm hoàn thành xây dựng:

2.8. Thời hạn sở hữu đến:

(Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình thì lập danh sách theo Bảng 4 đính kèm)

3. TRƯỜNG HỢP CÓ BIẾN ĐỘNG VỀ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

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

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

3.3. 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 tài sản trên đất (nếu có):
- Giá trị tài sản trên đất + đất (nếu có):

(Trường hợp có nhiều lần biến động thì kê khai thông tin lần biến động cuối; đồng thời lập danh sách theo Bảng 5)

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: m²
- Giá đất tính tiền thuê đất:

2. Đối với thuê đất có mặt nước:

- Diện tích đất: m²
- Diện tích mặt nước: m²
- 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 VỀ ĐỐI TƯỢNG ĐƯỢC MIỄN, GIẢM NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI

1. Trường hợp do Cơ quan có chức năng quản lý đất đai xác định:

- 1.1. Đối tượng, lý do miễn:
- 1.2. Quyết định miễn:
- Số: Ngày: Cơ quan ban hành:
- 1.3. Thông tin miễn:

2. Trường hợp do cơ quan thuế xác định:

- 2.1. Đối tượng, lý do NNT đề nghị miễn/giảm:
- 2.2. Số tiền NNT đề nghị miễn/giảm:

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

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

.....

.....

.....

Những thông tin trên đã được thẩm tra xác minh là đúng thực tế và người sử dụng nhà, đất có đủ Điều kiện được giao đất, thuê đất, mặt nước, chuyển Mục đích sử dụng đất, xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất./.

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

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 và 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: Danh sách đồng sử dụng, đồng sở hữu

STT	Tên người chuyển quyền sử dụng đất và 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 3: Bảng kê thông tin về đất

[illegible]

Bảng 4: 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/sản xây dựng	Xây dựng	

Bảng 5: Bảng kê thông tin biến động

STT	Tên người/ tổ chức chuyển quyền	Số hợp đồng	Ngày hợp đồng	Diện tích (m2)	Giá trị hợp đồng (VNĐ)	Cơ quan chứng thực

HƯỚNG DẪN GHI MỘT SỐ THÔNG TIN TẠI PHIẾU CHUYỂN THÔNG TIN

Mục I.

(1) Ghi Mã số hồ sơ thủ tục hành chính theo quy định tại Nghị định của Chính phủ quy định về thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính.

(2) Ghi theo thời gian nhận đủ hồ sơ hợp lệ trên Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

Mục II. Ghi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất. Trường hợp nhiều người cùng chung quyền sử dụng đất, cùng chung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin một người đại diện và danh sách theo Mẫu số 19a.

(3) Cá nhân ghi họ tên, năm sinh;

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

Tổ chức ghi tên theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư; cá nhân nước ngoài và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch.

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

(5) Ghi Quyết định thành lập hoặc Giấy phép đăng ký kinh doanh....đối với tổ chức; số hộ chiếu đối với cá nhân nước ngoài và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài; số định danh đối với cá nhân trong nước.

Mục III.

Điểm 3.1. Ghi thông tin thửa đất. Trường hợp có nhiều thửa đất thì lập danh sách theo Mẫu số 19a.

(6) Ghi số nhà, tên đường, phố (nếu có); tên điểm dân cư (tổ dân phố, thôn, xóm, làng, ấp, bản, 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.

(7) 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.

(8) 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.

(9) Ghi tên loại giấy tờ, số, ngày, tháng, năm và trích yếu của văn bản. Ví dụ: Quyết định giao đất số 15/QĐ-UBND ngày 28/6/2016 về việc giao đất tái định cư v.v...

Điểm 3.2. Ghi thông tin về tài sản gắn liền với đất theo Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất. Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình thì lập danh sách theo Mẫu số 19a.

Mẫu số 22. Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất
BẢN VẼ TÁCH THỬA ĐẤT, HỢP THỬA ĐẤT
(Kèm theo Đơn đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất)

I. Hình thức tách, hợp thửa đất (Ghi rõ: “Tách thửa” hoặc “Hợp thửa” hoặc “Tách thửa đồng thời với hợp thửa”):

.....
.....

II. Thửa đất gốc:

1. Thửa đất thứ nhất:

a) Thửa số:, tờ bản đồ số:, diện tích:..... m², loại đất:, địa chỉ thửa đất:, Giấy chứng nhận: số vào sổ cấp GCN:; Cơ quan cấp GCN:, ngày cấp:

b) Tên người sử dụng đất:, Giấy tờ nhân thân/pháp nhân số:, địa chỉ:

c) Tình hình sử dụng đất: (Ghi sự thay đổi ranh giới thửa đất hiện trạng so với khi cấp GCN, tình hình tranh chấp đất đai, hiện trạng sử dụng đất):

.....
.....

2. Thửa đất thứ hai: (ghi như thửa thứ nhất)

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

III. Thửa đất sau khi tách thửa/hợp thửa:

1. Mô tả sơ bộ thông tin, mục đích thực hiện tách thửa đất/hợp thửa đất:

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

2. Người lập bản vẽ (Ghi: “Người sử dụng đất tự lập” hoặc ghi tên cơ quan, đơn vị lập bản vẽ):

3. Tách thửa đất/hợp thửa đất (theo ví dụ minh họa):

a) Sơ đồ trước tách thửa đất/hợp thửa đất: <i>(Thể hiện hình vẽ, các điểm đỉnh thửa đất, diện tích, loại đất, người sử dụng đất liền kề theo thửa đất gốc)</i>	b) Sơ đồ sau tách thửa đất/hợp thửa đất: <i>(Thể hiện hình vẽ, các điểm đỉnh thửa đất, diện tích, kích thước cạnh, loại đất, người sử dụng đất liền kề)</i>	c) Độ dài cạnh thửa đất sau tách thửa đất, hợp thửa đất:						
		<table><tr><th>Đoạn</th><th>Chiều dài (m)</th></tr><tr><td>1-2</td><td></td></tr><tr><td>..</td><td></td></tr></table>	Đoạn	Chiều dài (m)	1-2		..	
Đoạn	Chiều dài (m)							
1-2								
..								

d) Mô tả (Mô tả chi tiết ranh giới, mốc giới các thửa đất sau tách, hợp thửa):

.....

Người sử dụng đất
(Ký, ghi rõ họ và tên)

Đơn vị đo đạc
(Ký, ghi rõ họ và tên, đóng dấu)

IV. Xác nhận của Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai:

.....

..., ngày..... tháng..... năm

Người kiểm tra
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)

..., ngày..... tháng..... năm

Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh
Văn phòng đăng ký đất đai
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)

Hướng dẫn lập mẫu:

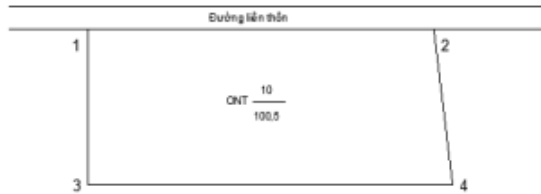
1. Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất thể hiện đủ thông tin về kích thước cạnh, diện tích, loại đất của thửa đất tách ra, thửa đất hợp lại, thửa đất hoặc vị trí, diện tích đất dùng làm lối đi (nếu có) và thửa đất có quyền sử dụng chung lối đi theo

Giấy chứng nhận đã cấp của thửa đất gốc, chỉ giới hành lang bảo vệ an toàn các công trình đối với trường hợp trên Giấy chứng nhận đã thể hiện.

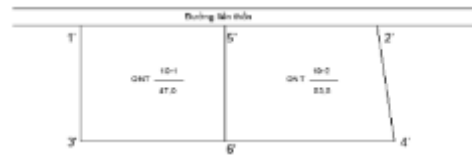
2. Đối với điểm 3.1, điểm 3.2 và điểm 3.4 mục 3 thì thực hiện như sau:

3.1. Sơ đồ trước tách thửa đất/hợp thửa đất:

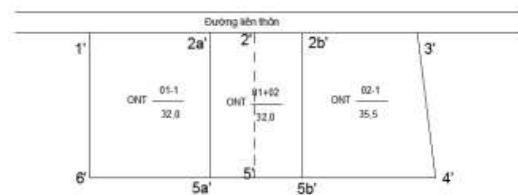
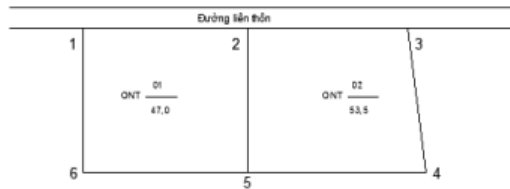
a) Tách thửa đất:



3.2. Sơ đồ tách thửa đất/hợp thửa đất



b) Hợp thửa đất, hợp thửa đất đồng thời tách thửa đất:



3.4. Mô tả (Mô tả chi tiết ranh giới, mốc giới các thửa đất sau tách, hợp thửa):

a) Thửa tách ra dự kiến số 1:

- Từ điểm 1' đến điểm 5':.....(Ví dụ: Điểm 1 là dấu sơn; ranh giới theo tim tường xây kiên cố, mép tường...)

- Từ điểm 5' đến điểm 6':... (Ví dụ: Điểm 2,3 là cọc tre, ranh giới theo mép bờ trong rãnh nước)

- Từ điểm 6' đến điểm 1': ... (Ví dụ: Điểm 4 là góc ngoài tường, ranh giới theo mép sân, tường nhà);

b) Thửa tách ra dự kiến số 2:

- Từ điểm 4 đến điểm 5.....

21. Thu hồi, hủy Giấy chứng nhận đã cấp và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất sau khi thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp

(1) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ đến một trong các cơ quan trên địa bàn tỉnh sau: Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh, Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai (nơi có bố trí địa điểm tiếp nhận hồ sơ).

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.

- Trường hợp Trung tâm Phục vụ hành chính công tiếp nhận hồ sơ thì:

+ Chuyển hồ sơ đến Sở Nông nghiệp và Môi trường đối với trường hợp thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu.

+ Chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đối với trường hợp thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp khi thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất.

Bước 3: Sở Nông nghiệp và Môi trường, Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra, xem xét, quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật đất đai (*trừ trường hợp người được cấp Giấy chứng nhận đã thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật*).

Bước 4: Cơ quan có thẩm quyền thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận sau khi thu hồi Giấy chứng nhận:

a) Trường hợp Giấy chứng nhận bị thu hồi là Giấy chứng nhận cấp lần đầu thì Sở Nông nghiệp và Môi trường thực hiện:

- Thông báo cho Văn phòng đăng ký đất đai chuyển hồ sơ cấp Giấy chứng nhận để kiểm tra hồ sơ, xác định lại thông tin quy định tại điểm d khoản 2 Điều 152 của Luật Đất đai số 31/2024/QH15 theo đúng quy định của pháp luật đất đai tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận.

- Sở Nông nghiệp và Môi trường chuẩn bị hồ sơ đề cơ quan, người có thẩm quyền quy định tại khoản 1 Điều 136 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; chuyển hồ sơ đã giải quyết đến Văn phòng đăng ký đất đai để thực hiện chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; chuyển Giấy chứng nhận đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

b) Trường hợp Giấy chứng nhận bị thu hồi là Giấy chứng nhận được cấp trong trường hợp đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất thì Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện:

- Kiểm tra hồ sơ đã cấp Giấy chứng nhận để xác định lại thông tin quy định tại điểm d khoản 2 Điều 152 của Luật Đất đai số 31/2024/QH15 theo đúng quy định của pháp luật đất đai tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận.

- Cấp Giấy chứng nhận; chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; trao Giấy chứng nhận hoặc chuyển cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

(2) Cách thức thực hiện:

- Nộp trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh, Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai (nơi có bố trí địa điểm tiếp nhận hồ sơ).

- Nộp thông qua dịch vụ bưu chính.

- Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công quốc gia.

(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:

- Trường hợp thu hồi và hủy Giấy chứng nhận đã cấp là không quá **25 ngày làm việc**; trường hợp thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu thì thời gian thực hiện đăng ký, cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất 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 quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu là không quá 03 ngày làm việc); trường hợp thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp do đăng ký biến động thì thời gian thực hiện cấp lại Giấy chứng nhận 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 khoản 2 Điều 23 Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

- Đối với các xã miền núi, 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 và đặc khu Lý Sơn thì thời gian giải quyết thủ tục hành chính được cộng thêm 10 ngày làm việc.

(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 nước ngoài có chức năng ngoại giao, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài; tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài.

- Cá nhân, cộng đồng dân cư.

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

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Sở Nông nghiệp và Môi trường; Văn phòng đăng ký đất đai; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Sở Nông nghiệp và Môi trường; Văn phòng đăng ký đất đai; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Cơ quan phối hợp: Các cơ quan, đơn vị có liên quan.

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

Giấy chứng nhận.

(8) Phí, lệ phí: Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

Không quy định.

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

Không quy định.

(11) Căn cứ pháp lý:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15, Luật số 58/2024/QH15, Luật số 71/2025/QH15, Luật số 84/2025/QH15, Luật số 93/2025/QH15, Luật số 95/2025/QH15, Luật số 146/2025/QH15 và Luật số 147/2025/QH15.

- Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai.

- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 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 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

22. Cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất

(1) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Tổ chức, người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ đến một trong các cơ quan trên địa bàn tỉnh sau: Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh, Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai (nơi có bố trí địa điểm tiếp nhận hồ sơ).

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.

- Trường hợp Trung tâm Phục vụ hành chính công tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

Bước 3: Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện:

- Kiểm tra thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất khai báo bị mất trong hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai. Trường hợp phát hiện thửa đất, tài sản gắn liền với đất được cấp Giấy chứng nhận đã được chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc đang thế chấp thì thông báo, trả lại hồ sơ cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất.

- Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính do người sử dụng đất nộp đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu đo đạc lại để xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất.

- Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc chỉ có bản đồ địa chính dạng giấy đã rách nát, hư hỏng không thể khôi phục và không thể sử dụng để số hóa theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 4 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP để thể hiện sơ đồ của thửa đất trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

- Đăng tin 03 lần trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương trong thời gian 15 ngày đối với trường hợp mất Giấy chứng nhận của tổ chức, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài; chi phí đăng tin do người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chi trả.

- Chuyển thông tin đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất đối với trường hợp mất Giấy chứng nhận của cá nhân, cộng đồng dân cư.

Bước 4: Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thực hiện:

- Niêm yết công khai về việc mất Giấy chứng nhận đã cấp tại trụ sở Ủy ban

nhân dân cấp xã và điểm dân cư nơi có đất trong thời gian 15 ngày; đồng thời tiếp nhận phản ánh trong thời gian niêm yết công khai về việc mất Giấy chứng nhận đã cấp.

- Lập biên bản kết thúc niêm yết trong thời hạn không quá 05 ngày kể từ ngày kết thúc thời gian niêm yết và gửi đến Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

Bước 5: Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện:

- Gửi Phiếu chuyển thông tin đề xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh hoặc theo mẫu của Bộ Tài chính đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

- Hủy Giấy chứng nhận đã cấp.

- Cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp lại Giấy chứng nhận cho người được cấp. Trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính thì Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại điểm này 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.

* Trường hợp Trang bổ sung của Giấy chứng nhận đã cấp theo quy định của pháp luật đất đai trước ngày 01 tháng 8 năm 2024 bị mất thì Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra thông tin của Trang bổ sung trong hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai, thực hiện cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất với các thông tin cập nhật của Giấy chứng nhận đã cấp và thông tin trên Trang bổ sung. Trường hợp trên trang bổ sung bị mất chỉ thể hiện thông tin về nội dung liên quan đến giao dịch bảo đảm (thế chấp) và đến thời điểm hiện tại đã được giải chấp thì Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai ra Quyết định huỷ trang bổ sung, cập nhật vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp, hồ sơ địa chính.

(2) Cách thức thực hiện:

- Nộp trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh, Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai (nơi có bố trí địa điểm tiếp nhận hồ sơ).

- Nộp thông qua dịch vụ bưu chính.

- Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công quốc gia.

(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:

*** Thành phần hồ sơ:**

a) Đối với trường hợp cấp lại Giấy chứng nhận bị mất:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 18

Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

- Mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu đo đạc để xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất.

b) Đối với trường hợp mất Trang bổ sung:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 18 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

- Giấy chứng nhận đã cấp.

- Mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu đo đạc để xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất.

*** Số lượng hồ sơ: 01 bộ.**

(4) Thời hạn giải quyết:

Không quá 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. Đối với các xã miền núi, 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 và đặc khu Lý Sơn thì thời gian giải quyết thủ tục hành chính được cộng thêm 10 ngày làm việc.

(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 nước ngoài có chức năng ngoại giao, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài; tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài.

- Cá nhân, cộng đồng dân cư.

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

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân cấp xã, Cơ quan Thuế.

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

Giấy chứng nhận.

(8) Phí, lệ phí: Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

Mẫu số 18 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

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

Không quy định.

(11) Căn cứ pháp lý:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15, Luật số 58/2024/QH15, Luật số 71/2025/QH15, Luật số 84/2025/QH15, Luật số 93/2025/QH15, Luật số 95/2025/QH15, Luật số 146/2025/QH15 và Luật số 147/2025/QH15.

- Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai.

- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 về 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 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

Mẫu số 18. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

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

Kính gửi:⁽¹⁾

I. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất:

- Tên⁽²⁾:
- Giấy tờ nhân thân/pháp nhân⁽³⁾:
- Địa chỉ⁽⁴⁾:
- Mã số thuế (nếu có):.....
- Điện thoại liên hệ (nếu có): Hộp thư điện tử (nếu có):

(Trường hợp có nhiều đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện; đồng thời lập danh sách theo Bảng 18a đính kèm)

II. Nội dung biến động⁽⁵⁾:

.....

III. Thông tin về đối tượng được miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về đất đai (nếu có)⁽⁶⁾:

.....

IV. 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: “Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai...”.

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 18a: 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 ^(*)

() 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.”*

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

(1) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ đến một trong các cơ quan sau trên địa bàn cấp tỉnh: Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh, Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai (nơi có bố trí địa điểm tiếp nhận hồ sơ).

- 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.

- 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.

- 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 có trách nhiệm:

- 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.

- Trường hợp Trung tâm Phục vụ hành chính công tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

Bước 3: Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc sau:

- Thông báo bằng văn bản cho Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất để niêm yết công khai về việc làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển quyền.

- Thông báo bằng văn bản cho bên chuyển quyền về việc làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển quyền.

Trường hợp không rõ địa chỉ của người chuyển quyền để thông báo thì thực hiện đăng tin 03 lần trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương, chi phí đăng tin do người đề nghị cấp Giấy chứng nhận trả.

- Sau thời hạn 30 ngày, kể từ ngày có thông báo hoặc đăng tin lần đầu tiên mà không có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp thì thực hiện:

+ Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính đối với trường hợp

người sử dụng đất có nhu cầu để xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất.

+ Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc chỉ có bản đồ địa chính dạng giấy đã rách nát, hư hỏng đối với trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc chưa sử dụng trích đo bản đồ địa chính thửa đất và người sử dụng đất có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thuộc trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

- Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh hoặc theo mẫu của Bộ Tài chính; thực hiện cấp Giấy chứng nhận cho bên nhận chuyển quyền. Trường hợp bên chuyển quyền không nộp Giấy chứng nhận đã cấp thì thực hiện việc hủy Giấy chứng nhận đã cấp.

Trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính thì Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện cấp Giấy chứng nhận 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.

- Trường hợp có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp thì hướng dẫn các bên nộp đơn đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết tranh chấp theo quy định.

(2) Cách thức thực hiện:

- Nộp trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh, Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai (nơi có bố trí địa điểm tiếp nhận hồ sơ).

- Nộp thông qua dịch vụ bưu chính.

- Nộp trực tuyến trên Cổng Dịch vụ công quốc gia.

(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:

*** Thành phần hồ sơ:**

a) Trường hợp người đang sử dụng đất do nhận chuyển quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 8 năm 2024 nhưng chỉ có hợp đồng, văn bản về chuyển quyền sử dụng đất đã lập theo quy định mà bên chuyển quyền không trao Giấy chứng nhận cho bên nhận chuyển quyền thì hồ sơ gồm:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 18 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

b) Hợp đồng, văn bản về chuyển quyền sử dụng đất đã lập theo quy định:

Trường hợp bên nhận chuyển quyền sử dụng đất chỉ có Giấy chứng nhận đã cấp của bên chuyển quyền nhưng không có hợp đồng, văn bản về chuyển quyền sử dụng đất theo quy định thì hồ sơ gồm:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 18 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

- Giấy chứng nhận đã cấp.

- Giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất có đủ chữ ký của bên chuyển quyền và bên nhận chuyển quyền.

*** Số lượng hồ sơ:** 01 bộ.

(4) Thời hạn giải quyết:

Không quá 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. Đối với các xã miền núi, 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 và đặc khu Lý Sơn thì thời gian giải quyết thủ tục hành chính được cộng thêm 10 ngày làm việc.

(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

- Tổ chức trong nước, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.

- Cá nhân, cộng đồng dân cư.

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

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân cấp xã, cơ quan thuế.

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

Giấy chứng nhận.

(8) Phí, lệ phí: Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

Mẫu số 18 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

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

Không quy định.

(11) Căn cứ pháp lý:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15, Luật số 58/2024/QH15, Luật số 71/2025/QH15, Luật số 84/2025/QH15, Luật số 93/2025/QH15, Luật số 95/2025/QH15, Luật số 146/2025/QH15 và Luật số 147/2025/QH15.

- Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức

thi hành Luật Đất đai.

- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 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 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

Mẫu số 18. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

ĐƠN ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**Kính gửi:⁽¹⁾****I. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất:**

- Tên⁽²⁾:
- Giấy tờ nhân thân/pháp nhân⁽³⁾:
- Địa chỉ⁽⁴⁾:
- Mã số thuế (nếu có):
- Điện thoại liên hệ (nếu có): Hộp thư điện tử (nếu có):

(Trường hợp có nhiều đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện; đồng thời lập danh sách theo Bảng 18a đính kèm)

II. Nội dung biến động⁽⁵⁾:

.....

.....

III. Thông tin về đối tượng được miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về đất đai (nếu có)⁽⁶⁾:

.....

IV. 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: “Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai...”.

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 18a: 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 ^(*)

() 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.”.*

24. Tách thửa đất, hợp thửa đất

(1) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người sử dụng đất nộp hồ sơ đến một trong các cơ quan trên địa bàn tỉnh sau: Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh, Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai (nơi có bố trí địa điểm tiếp nhận hồ sơ).

- 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.

- 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.

- Trường hợp nộp bản sao hoặc bản số hóa các loại giấy tờ thì khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính người yêu cầu đăng ký phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định, trừ các giấy tờ là giấy phép xây dựng, quyết định phê duyệt dự án đầu tư, quyết định đầu tư, giấy phép đầu tư, giấy chứng nhận đầu tư, quyết định phê duyệt hoặc quyết định phê duyệt điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết, bản đồ điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết.

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.

- Trường hợp Trung tâm Phục vụ hành chính công tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

Bước 3: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra hồ sơ, đối chiếu quy định tại Điều 220 của Luật Đất đai số 31/2024/QH15 và các văn bản, quy định có liên quan để xác định điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất; kiểm tra các thông tin về người sử dụng đất, ranh giới, diện tích, loại đất của các thửa đất trên hồ sơ lưu trữ, hồ sơ do người sử dụng đất nộp, cụ thể như sau:

a) Trong trường hợp chưa có thông tin hoặc thông tin chưa đầy đủ thì thực hiện lấy ý kiến Ủy ban nhân dân cấp xã về thông tin thu hồi đất và quy hoạch chi tiết 1/500 theo quy định. Trong thời hạn 05 ngày làm việc, Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm xác nhận thửa đất chưa có quyết định thu hồi đất, sự phù hợp với quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 (nếu có) khi có văn bản đề nghị của Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

b) Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất hoặc

trường hợp đủ điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất nhưng giấy chứng nhận không có sơ đồ thửa đất hoặc có sơ đồ thửa đất nhưng thiếu kích thước các cạnh hoặc diện tích và kích thước các cạnh không thống nhất thì trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trả hồ sơ và thông báo rõ lý do cho người sử dụng đất để thực hiện đăng ký biến động đất đai.

c) Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện, trong thời hạn 11 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện:

- Trong thời gian 05 ngày làm việc xác nhận đủ điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất kèm các thông tin thửa đất vào Đơn đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất; đồng thời xác nhận vào Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất do đơn vị đo đạc có Giấy phép về hoạt động đo đạc, thành lập bản đồ địa chính thực hiện.

- Trong thời gian 06 ngày làm việc thực hiện kiểm tra, xác lập, ký Giấy chứng nhận và cập nhật, chỉnh lý hồ sơ theo quy định.

d) Thông tin thửa đất chính thức của các thửa đất sau tách thửa, hợp thửa chỉ được xác lập và chỉnh lý vào bản đồ địa chính sau khi người sử dụng đất thực hiện đăng ký biến động và được cấp Giấy chứng nhận cho thửa đất sau tách thửa, hợp thửa.

- Trường hợp tách thửa đất, hợp thửa đất mà không thay đổi người sử dụng đất thì Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện việc chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp Giấy chứng nhận cho các thửa đất sau khi tách thửa đất, hợp thửa đất; trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

- Trường hợp tách thửa đất, hợp thửa đất mà có thay đổi người sử dụng đất thì thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo quy định.

(2) Cách thức thực hiện:

- Nộp trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh, Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai (nơi có bố trí địa điểm tiếp nhận hồ sơ).

- Nộp thông qua dịch vụ bưu chính.

- Nộp trực tuyến trên Cổng Dịch vụ công quốc gia.

(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Thành phần hồ sơ:

- + Đơn đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất theo Mẫu số 21 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

- + Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất lập theo Mẫu số 22 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

+ Giấy chứng nhận đã cấp hoặc bản sao Giấy chứng nhận đã cấp kèm bản gốc để đối chiếu hoặc nộp bản sao có công chứng, chứng thực.

+ Các văn bản của cơ quan có thẩm quyền có thể hiện nội dung tách thửa đất, hợp thửa đất (nếu có).

+ Văn bản thỏa thuận về việc người sử dụng đất liên kết đồng ý cho đi qua để kết nối với đường giao thông công cộng (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 đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện (nếu có).

- **Số lượng hồ sơ:** 01 bộ.

(4) Thời hạn giải quyết:

Không quá 11 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. Đối với các xã miền núi, 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 và đặc khu Lý Sơn thì thời gian giải quyết thủ tục hành chính được cộng thêm 10 ngày làm việc.

(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

- Tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài.

- Cá nhân, cộng đồng dân cư.

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

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định:

+ Văn phòng đăng ký đất đai đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài.

+ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đối với cá nhân, cộng đồng dân cư.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân cấp xã.

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

Giấy chứng nhận hoặc bản vẽ tách thửa, hợp thửa đất đã được cơ quan có thẩm quyền xác nhận.

(8) Phí, lệ phí: Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- Mẫu số 21 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

- Mẫu số 22 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-

UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

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

Đảm bảo nguyên tắc, điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất theo quy định tại Điều 220 của Luật Đất đai; khoản 3 Điều 11 Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 và Quyết định số 118/2026/QĐ-UBND ngày 29 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định điều kiện, diện tích tối thiểu được tách thửa đất, hợp thửa đất đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

(11) Căn cứ pháp lý:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15, Luật số 58/2024/QH15, Luật số 71/2025/QH15, Luật số 84/2025/QH15, Luật số 93/2025/QH15, Luật số 95/2025/QH15, Luật số 146/2025/QH15 và Luật số 147/2025/QH15.

- Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai.

- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 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 118/2026/QĐ-UBND ngày 29 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định điều kiện, diện tích tối thiểu được tách thửa đất, hợp thửa đất đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

- Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

Mẫu số 21. Đơn đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

ĐƠN ĐỀ NGHỊ
TÁCH THỬA ĐẤT, HỢP THỬA ĐẤT

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

I. KÊ KHAI CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT

(Xem kỹ hướng dẫn ở cuối đơn này trước khi viết đơn; không tẩy xóa, sửa chữa nội dung đã viết)

1. Người sử dụng đất(1):

- a) Tên:
b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân số(2):
c) Địa chỉ:
d) Điện thoại liên hệ (nếu có):..... Hộp thư điện tử (nếu có):

2. Đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất(3) như sau:

a) Tách thửa đất số, tờ bản đồ số:....., diện tích:.....m²; loại đất:.....; địa chỉ thửa đất:; Giấy chứng nhận: số vào sổ cấp GCN: , ngày cấp GCN:, thành..... thửa: Thửa thứ nhất: diện tích:.....m²; loại đất:..... Thửa thứ hai: diện tích:.....m²; loại đất:.....
.....
(Liệt kê các thửa đất tách thửa).....)

b) Hợp thửa đất số, tờ bản đồ số:....., diện tích:.....m²; loại đất:....., địa chỉ thửa đất:; Giấy chứng nhận: số vào sổ cấp GCN: , ngày cấp GCN:, với: Thửa đất số:, tờ bản đồ số:....., diện tích:m²; loại đất:....., địa chỉ thửa đất:.....; Giấy chứng nhận: số vào sổ cấp GCN: , ngày cấp GCN: *(liệt kê các thửa đất cần hợp).....*

Thành thửa đất mới: Diện tích:.....m²; loại đất:.....
.....
(liệt kê các thửa đất sau hợp thửa)

c) Tách đồng thời với hợp thửa đất:

.....
.....

(Mô tả chi tiết việc tách, hợp thửa)
3. Lý do tách, hợp thửa đất:
4. Giấy tờ nộp kèm theo đơn này gồm có: - Giấy chứng nhận và Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất các thửa đất nêu trên -
5. Đề nghị cấp Giấy chứng nhận: (ghi có hoặc không thay đổi người sử dụng đất)

Tôi cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng.

....., ngày tháng năm

Người viết đơn⁽⁴⁾

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

II. Ý KIẾN CỦA VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI/CHI NHÁNH VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI⁽⁵⁾

.....	
Ngày..... tháng..... năm Người kiểm tra (Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)	Ngày..... tháng..... năm Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai (Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)

Hướng dẫn viết đơn:

(1) Ghi tên người sử dụng đất theo Giấy chứng nhận. Trường hợp các thửa đất gốc thuộc nhiều người sử dụng đất khác nhau thì ghi đầy đủ người sử dụng đất của các thửa đất gốc đó.

(2) Ghi số định danh cá nhân hoặc số, ngày cấp và nơi cấp hộ chiếu. Đối với tổ chức thì ghi số, ngày ký, cơ quan ký văn bản theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh hoặc giấy phép đầu tư.

(3) Ghi thông tin thửa đất theo Giấy chứng nhận.

(4) Người sử dụng đất của các thửa đất gốc cùng ký vào Đơn.

Trường hợp ủy quyền viết đơn thì người được ủy quyền ký, ghi rõ họ tên và ghi “được Ủy quyền”; đối với tổ chức sử dụng đất phải ghi họ tên, chức vụ và đóng dấu

của tổ chức.

(5) Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai ghi rõ “Đủ điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất như bản vẽ gửi kèm” và số thứ tự thửa đất, tờ bản đồ (nếu có thay đổi tờ bản đồ) dự kiến sau khi tách thửa đất, hợp thửa đất.

Mẫu số 22. Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất
BẢN VẼ TÁCH THỪA ĐẤT, HỢP THỪA ĐẤT
 (Kèm theo Đơn đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất)

I. Hình thức tách, hợp thửa đất (Ghi rõ: “Tách thửa” hoặc “Hợp thửa” hoặc “Tách thửa đồng thời với hợp thửa”):

.....

II. Thửa đất gốc:

1. Thửa đất thứ nhất:

a) Thửa số:, tờ bản đồ số:, diện tích:..... m², loại đất:, địa chỉ thửa đất:, Giấy chứng nhận: số vào sổ cấp GCN:; Cơ quan cấp GCN:, ngày cấp:

b) Tên người sử dụng đất:, Giấy tờ nhân thân/pháp nhân số:, địa chỉ:

c) Tình hình sử dụng đất: (Ghi sự thay đổi ranh giới thửa đất hiện trạng so với khi cấp GCN, tình hình tranh chấp đất đai, hiện trạng sử dụng đất):

.....

2. Thửa đất thứ hai: (ghi như thửa thứ nhất)

.....

III. Thửa đất sau khi tách thửa/hợp thửa:

1. Mô tả sơ bộ thông tin, mục đích thực hiện tách thửa đất/hợp thửa đất:

.....

2. Người lập bản vẽ (Ghi: “Người sử dụng đất tự lập” hoặc ghi tên cơ quan, đơn vị lập bản vẽ):

3. Tách thửa đất/hợp thửa đất (theo ví dụ minh họa):

a) Sơ đồ trước tách thửa đất/hợp thửa đất: <i>(Thể hiện hình vẽ, các điểm đỉnh thửa đất, diện tích, loại đất, người sử</i>	b) Sơ đồ sau tách thửa đất/hợp thửa đất: <i>(Thể hiện hình vẽ, các điểm đỉnh thửa đất, diện tích, kích thước cạnh, loại</i>	c) Độ dài cạnh thửa đất sau tách thửa đất, hợp thửa đất:		
		<table><tr><td>Đoạn</td><td>Chiều dài (m)</td></tr></table>	Đoạn	Chiều dài (m)
Đoạn	Chiều dài (m)			

dụng đất liền kề theo thửa đất gốc)	đất, người sử dụng đất liền kề)	1-2	
		..	.

d) Mô tả (Mô tả chi tiết ranh giới, mốc giới các thửa đất sau tách, hợp thửa):

.....

Người sử dụng đất
 (Ký, ghi rõ họ và tên)

Đơn vị đo đạc
 (Ký, ghi rõ họ và tên, đóng dấu)

IV. Xác nhận của Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai:

.....

..., ngày..... tháng..... năm

Người kiểm tra
 (Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)

..., ngày..... tháng..... năm

Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh
Văn phòng đăng ký đất đai
 (Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)

Hướng dẫn lập mẫu:

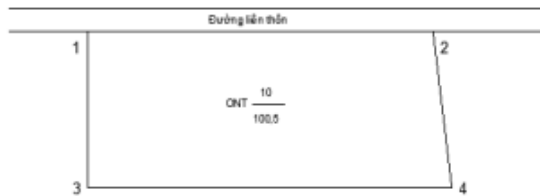
1. Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất thể hiện đủ thông tin về kích thước cạnh, diện tích, loại đất của thửa đất tách ra, thửa đất hợp lại, thửa đất hoặc vị trí, diện tích đất dùng làm lối đi (nếu có) và thửa đất có quyền sử dụng chung lối đi theo Giấy chứng nhận đã cấp của thửa đất gốc, chỉ giới hành lang bảo vệ an toàn các

công trình đối với trường hợp trên Giấy chứng nhận đã thể hiện.

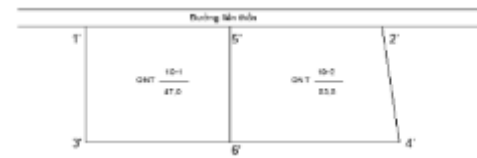
2. Đối với điểm 3.1, điểm 3.2 và điểm 3.4 mục 3 thì thực hiện như sau:

3.1. Sơ đồ trước tách thửa đất/hợp thửa đất:

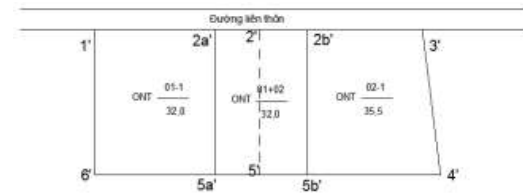
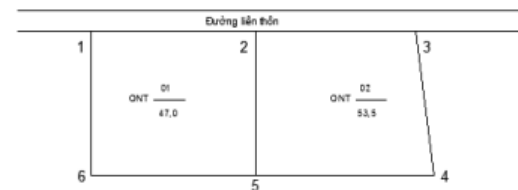
a) Tách thửa đất:



3.2. Sơ đồ tách thửa đất/hợp thửa đất



b) Hợp thửa đất, hợp thửa đất đồng thời tách thửa đất:



3.4. Mô tả (Mô tả chi tiết ranh giới, mốc giới các thửa đất sau tách, hợp thửa):

a) Thửa tách ra dự kiến số 1:

- Từ điểm 1' đến điểm 5':.....(Ví dụ: Điểm 1 là dấu son; ranh giới theo tim tường xây kiên cố, mép tường...)

- Từ điểm 5' đến điểm 6':... (Ví dụ: Điểm 2,3 là cọc tre, ranh giới theo mép bờ trong rãnh nước)

- Từ điểm 6' đến điểm 1': ... (Ví dụ: Điểm 4 là góc ngoài tường, ranh giới theo mép sân, tường nhà);

b) Thửa tách ra dự kiến số 2:

- Từ điểm 4 đến điểm 5:.....

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

(1) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.

- 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 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, trừ giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp.

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 Văn phòng đăng ký đất đai.

Bước 3: Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện:

- Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính đối với trường hợp người sử dụng đất nộp mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất để xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất.

- Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc chỉ có bản đồ địa chính dạng giấy đã rách nát, hư hỏng đối với trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc chưa sử dụng trích đo bản đồ địa chính thửa đất và người sử dụng đất có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thuộc trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

- Chinh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; Cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính; trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp. Trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính thì Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại điểm này khi có

thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

(2) Cách thức thực hiện:

- Nộp trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.
- Nộp thông qua dịch vụ bưu chính.
- Nộp trực tuyến trên Cổng Dịch vụ công quốc gia.

(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 18 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

+ Giấy chứng nhận đã cấp.

+ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (trường hợp không khai thác được thông tin trên Cơ sở dữ liệu quốc gia về đăng ký doanh nghiệp).

+ Văn bản thỏa thuận của các thành viên trong hộ gia đình có chung quyền sử dụng đất đồng ý đưa quyền sử dụng đất vào doanh nghiệp đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật đối với trường hợp quyền sử dụng đất của hộ gia đình.

+ Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất theo Mẫu số 22 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh đối với trường hợp đăng ký biến động đất đai mà phải tách thửa đất, hợp thửa đất.

+ Mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu đo đạc để xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất.

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

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

(4) Thời hạn giải quyết:

Không quá 08 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. Đối với các xã miền núi, 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 và đặc khu Lý Sơn thì thời gian giải quyết thủ tục hành chính được cộng thêm 10 ngày làm việc.

(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

Doanh nghiệp tư nhân sau khi đã thành lập.

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

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng đăng ký đất đai.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Văn phòng đăng ký đất đai.

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

Giấy chứng nhận.

(8) Phí, lệ phí: Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

Mẫu số 18 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

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

Trường hợp đăng ký biến động đất đai mà phải tách thửa đất, hợp thửa đất thì phải đảm bảo điều kiện quy định tại Điều 220 Luật Đất đai và các quy định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.

(11) Căn cứ pháp lý:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15, Luật số 58/2024/QH15, Luật số 71/2025/QH15, Luật số 84/2025/QH15, Luật số 93/2025/QH15, Luật số 95/2025/QH15, Luật số 146/2025/QH15 và Luật số 147/2025/QH15.

- Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai.

- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 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 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

Mẫu số 18. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

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

Kính gửi:⁽¹⁾

I. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất:

- Tên⁽²⁾:
- Giấy tờ nhân thân/pháp nhân⁽³⁾:
- Địa chỉ⁽⁴⁾:
- Mã số thuế (nếu có):.....
- Điện thoại liên hệ (nếu có): Hộp thư điện tử (nếu có):

(Trường hợp có nhiều đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện; đồng thời lập danh sách theo Bảng 18a đính kèm)

II. Nội dung biến động⁽⁵⁾:

.....

III. Thông tin về đối tượng được miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về đất đai (nếu có)⁽⁶⁾:

.....

IV. 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: “Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng đăng ký

đất đai...”.

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 18a: 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 ^(*)

() 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.”.*

26. Đính chính Giấy chứng nhận đã cấp

(1) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ đến một trong các cơ quan trên địa bàn tỉnh sau đây:

* Trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu có sai sót thì nộp hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh, Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã.

* Trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp khi thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất có sai sót thì nộp hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh, Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai (nơi có bố trí địa điểm tiếp nhận hồ sơ).

- 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.

- 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.

- 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.

- Trường hợp Trung tâm Phục vụ hành chính công tiếp nhận hồ sơ thì:

+ Chuyển hồ sơ đến Sở Nông nghiệp và Môi trường đối với trường hợp đính chính Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu có sai sót.

+ Chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đối với trường hợp đính chính Giấy chứng nhận đã cấp khi thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất có sai sót.

Bước 3:

a) Trường hợp đính chính Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu có sai sót thì Sở Nông nghiệp và Môi trường thực hiện:

- Thông báo cho Văn phòng đăng ký đất đai chuyển hồ sơ cấp Giấy chứng nhận lần đầu đến Sở Nông nghiệp và Môi trường.

- Kiểm tra hồ sơ, lập biên bản kết luận về nội dung và nguyên nhân sai sót.
- Xác nhận nội dung đính chính trên Giấy chứng nhận đã cấp hoặc cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.
- Chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai để chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; gửi Giấy chứng nhận đã đính chính đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

b) Trường hợp đính chính Giấy chứng nhận đã cấp khi thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất có sai sót thì Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện:

- Kiểm tra, lập biên bản kết luận về nội dung và nguyên nhân sai sót.
- Xác nhận nội dung đính chính trên Giấy chứng nhận đã cấp hoặc cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.
- Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; trao Giấy chứng nhận hoặc gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

(2) Cách thức thực hiện:

- Nộp trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh, Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai (nơi có bố trí địa điểm tiếp nhận hồ sơ).
- Nộp thông qua dịch vụ bưu chính.
- Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công quốc gia.

(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 18 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.
- Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.
- Giấy tờ chứng minh sai sót thông tin của người được cấp Giấy chứng nhận so với thông tin tại thời điểm đề nghị đính chính hoặc sai sót thông tin về thửa đất, tài sản gắn liền với đất so với thông tin trên Giấy chứng nhận đã cấp.
- Trường hợp sai sót thông tin của người được cấp Giấy chứng nhận so với thông tin tại thời điểm đề nghị đính chính thì cơ quan giải quyết thủ tục có trách nhiệm khai thác, sử dụng thông tin về người được cấp Giấy chứng nhận trong Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư, nếu không thể khai thác được thông tin thì nộp Giấy tờ chứng minh sai sót thông tin của người được cấp Giấy chứng nhận.
- Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thực hiện thủ tục thông qua người đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự thì phải có văn bản về việc ủy quyền theo quy định của pháp luật về dân sự.

*** Số lượng hồ sơ: 01 bộ.**

(4) Thời hạn giải quyết:

Không quá 06 ngày làm việc. Đối với các xã miền núi, 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 và đặc khu Lý Sơn thì thời gian giải quyết thủ tục hành chính được cộng thêm 10 ngày làm việc.

(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 nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài; tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài.

- Cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.

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

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Sở Nông nghiệp và Môi trường; Văn phòng đăng ký đất đai; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Sở Nông nghiệp và Môi trường; Văn phòng đăng ký đất đai; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Cơ quan phối hợp: Các cơ quan, đơn vị có liên quan.

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

Giấy chứng nhận.

(8) Phí, lệ phí: Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 18 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

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

Không quy định.

(11) Căn cứ pháp lý:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15, Luật số 58/2024/QH15, Luật số 71/2025/QH15, Luật số 84/2025/QH15, Luật số 93/2025/QH15, Luật số 95/2025/QH15, Luật số 146/2025/QH15 và Luật số 147/2025/QH15.

- Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai.

- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 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 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

Mẫu số 18. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

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

Kính gửi:⁽¹⁾

I. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất:

- Tên⁽²⁾:
- Giấy tờ nhân thân/pháp nhân⁽³⁾:
- Địa chỉ⁽⁴⁾:
- Mã số thuế (nếu có):.....
- Điện thoại liên hệ (nếu có): Hộp thư điện tử (nếu có):

(Trường hợp có nhiều đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện; đồng thời lập danh sách theo Bảng 18a đính kèm)

II. Nội dung biến động⁽⁵⁾:

.....

III. Thông tin về đối tượng được miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về đất đai (nếu có)⁽⁶⁾:

.....

IV. 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: “Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai...”.

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 18a: 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 ^(*)

(*) 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.”.

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

(1) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ đến một trong các địa điểm trên địa bàn tỉnh sau đây: Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh, Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai (nơi có bố trí địa điểm tiếp nhận hồ sơ).

- 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.

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.

- Trường hợp Trung tâm Phục vụ hành chính công tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

Bước 3: Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện:

- Đối với trường hợp cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất để ghi cả họ, tên vợ và họ, tên chồng thì khai thác, sử dụng thông tin về tình trạng hôn nhân trong Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư.

Trường hợp không khai thác được thông tin về tình trạng hôn nhân thì hướng dẫn người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp bản sao giấy đăng ký kết hôn hoặc giấy tờ khác về tình trạng hôn nhân.

- Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu để xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất.

- Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc chỉ có bản đồ địa chính dạng giấy đã rách nát, hư hỏng đối với trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc chưa sử dụng trích đo bản đồ địa chính thửa đất và người sử dụng đất

có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thuộc trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

- Đối với trường hợp vị trí thửa đất trên Giấy chứng nhận đã cấp không chính xác so với vị trí thực tế sử dụng đất tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận thì thực hiện kiểm tra thực địa và đối chiếu với hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đã cấp để xác định đúng vị trí thửa đất.

- Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

- Chinh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; Cấp Giấy chứng nhận; trao Giấy chứng nhận hoặc gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp. Trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính thì Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại điểm này khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

Trường hợp cấp đổi Giấy chứng nhận đã cấp do đo đạc lập bản đồ địa chính mà bên nhận thế chấp đang giữ Giấy chứng nhận thì thông báo danh sách các trường hợp làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho bên nhận thế chấp; xác nhận việc đăng ký thế chấp vào Giấy chứng nhận được cấp. Việc trao Giấy chứng nhận được thực hiện đồng thời giữa ba bên gồm Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất và bên nhận thế chấp; người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất ký, nhận Giấy chứng nhận mới từ Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để trao cho bên nhận thế chấp; bên nhận thế chấp có trách nhiệm nộp Giấy chứng nhận cũ đang thế chấp cho Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để quản lý.

(2) Cách thức thực hiện:

- Nộp trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh, Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai (nơi có bố trí địa điểm tiếp nhận hồ sơ).

- Nộp thông qua dịch vụ bưu chính.

- Nộp trực tuyến trên Cổng Dịch vụ công quốc gia.

(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 18 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

Trường hợp hộ gia đình có yêu cầu ghi đầy đủ tên thành viên có chung quyền sử dụng đất của hộ gia đình thì trong Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản

gắn liền với đất phải thể hiện thông tin các thành viên có chung quyền sử dụng đất của hộ gia đình.

+ Giấy chứng nhận đã cấp.

+ Mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp trích đo địa chính thửa đất mà ranh giới thửa đất không thay đổi hoặc trường hợp cấp đổi Giấy chứng nhận mà người sử dụng đất có nhu cầu đo đạc để xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất.

- **Số lượng hồ sơ:** 01 bộ.

(4) Thời hạn giải quyết:

- Trường hợp cấp đổi không thực hiện đo đạc địa chính: **Không quá 05 ngày làm việc** kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, đối với các trường hợp sau:

+ Người sử dụng đất có nhu cầu đổi Giấy chứng nhận đã cấp trước ngày 01 tháng 01 năm 2025 sang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

+ Giấy chứng nhận đã cấp bị ô, nhòe, rách, hư hỏng.

+ Giấy chứng nhận đã cấp chung cho nhiều thửa đất mà thực hiện cấp riêng cho từng thửa đất theo nhu cầu của người sử dụng đất và trường hợp cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất có nhiều thửa đất cấp chung 01 Giấy chứng nhận mà có một hoặc một số thửa đất thuộc một trong các trường hợp thu hồi Giấy chứng nhận quy định; Cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với các thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận theo đúng quy định của pháp luật.

+ Mục đích sử dụng đất ghi trên Giấy chứng nhận đã cấp theo quy định của pháp luật về đất đai tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận đã cấp khác với mục đích sử dụng đất theo phân loại đất quy định tại Điều 9 của Luật Đất đai và quy định tại Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.

+ Vị trí thửa đất trên Giấy chứng nhận đã cấp không chính xác so với vị trí thực tế sử dụng đất tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận đã cấp.

+ Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là tài sản chung của vợ và chồng mà Giấy chứng nhận đã cấp chỉ ghi họ, tên của vợ hoặc của chồng, nay có yêu cầu cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất để ghi cả họ, tên vợ và họ, tên chồng.

+ Giấy chứng nhận đã cấp ghi tên hộ gia đình, nay các thành viên có chung quyền sử dụng đất của hộ gia đình đó có yêu cầu cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất để ghi đầy đủ tên thành viên có chung quyền sử dụng đất của hộ gia đình.

- Đối với trường hợp cấp đổi Giấy chứng nhận do thay đổi kích thước các cạnh, diện tích, số hiệu của thửa đất do đo đạc lập bản đồ địa chính, trích đo địa chính thửa đất mà ranh giới thửa đất không thay đổi: **Không quá 10 ngày làm việc** kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

- Trường hợp cấp đổi đồng loạt cho nhiều người sử dụng đất do đo đạc lập bản đồ địa chính thì thời gian thực hiện theo dự án đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

- 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 và đặc khu Lý Sơn thì thời gian giải quyết thủ tục hành chính được cộng thêm 10 ngày làm việc.

(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 nước ngoài có chức năng ngoại giao, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài; tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài.

- Cá nhân, cộng đồng dân cư.

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

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định:

+ Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài; tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài.

+ Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan thuế, Ủy ban nhân dân cấp xã.

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

Giấy chứng nhận.

(8) Phí, lệ phí: Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

Mẫu số 18 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

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

Không quy định.

(11) Căn cứ pháp lý:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15, Luật số 58/2024/QH15, Luật số 71/2025/QH15, Luật số 84/2025/QH15, Luật số 93/2025/QH15, Luật số 95/2025/QH15, Luật số 146/2025/QH15 và Luật số 147/2025/QH15.

- Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai.

- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 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 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

Mẫu số 18. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

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

Kính gửi:⁽¹⁾

I. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất:

- Tên⁽²⁾:
- Giấy tờ nhân thân/pháp nhân⁽³⁾:
- Địa chỉ⁽⁴⁾:
- Mã số thuế (nếu có):.....
- Điện thoại liên hệ (nếu có): Hộp thư điện tử (nếu có):

(Trường hợp có nhiều đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện; đồng thời lập danh sách theo Bảng 18a đính kèm)

II. Nội dung biến động⁽⁵⁾:

.....

III. Thông tin về đối tượng được miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về đất đai (nếu có)⁽⁶⁾:

.....

IV. 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: “Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai...”.

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 18a: 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 ^(*)

() 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.”.*

28. Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp cá nhân, hộ gia đình đã được cấp Giấy chứng nhận một phần diện tích vào loại đất ở trước ngày 01 tháng 7 năm 2004, phần diện tích còn lại của thửa đất chưa được cấp Giấy chứng nhận

(1) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ đến một trong các cơ quan trên địa bàn tỉnh sau đây: Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh, Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai (nơi có bố trí địa điểm tiếp nhận hồ sơ).

- 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.

- 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.

- 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.

- Trường hợp Trung tâm Phục vụ hành chính công tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

Bước 3:

a) Đối với trường hợp người sử dụng đất không có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 137 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 hoặc có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 137 Luật Đất đai nhưng không có nhu cầu xác định lại diện tích đất ở thì Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện:

- Lấy ý kiến của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất về hiện trạng sử dụng đất, tình trạng tranh chấp đất đai.

- Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh hoặc theo mẫu của Bộ Tài chính đến cơ quan thuế để xác định và thông báo nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất.

- Sau khi nhận được thông báo của cơ quan thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính thì thực hiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho toàn bộ diện tích của thửa đất theo quy định.

b) Đối với trường hợp người sử dụng đất có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Luật Đất đai số 31/2024/QH15 và có nhu cầu xác định lại diện tích đất ở thì Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra hồ sơ cấp Giấy chứng nhận trước đây, nếu đủ điều kiện xác định lại diện tích đất ở thì chuyển hồ sơ đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã nơi có đất để thực hiện các công việc sau:

- Xác định diện tích, loại đất theo quy định tại các điểm a, b và c khoản 4 và khoản 6 Điều 141 của Luật Đất đai số 31/2024/QH15.

- Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh hoặc theo mẫu của Bộ Tài chính đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất.

- 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 sau khi nhận được thông báo của cơ quan thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

- Chuyển hồ sơ và Giấy chứng nhận đã cấp đến Văn phòng đăng ký đất đai, 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 và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người được cấp.

(2) Cách thức thực hiện:

- Nộp trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh, Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai (nơi có bố trí địa điểm tiếp nhận hồ sơ).

- Nộp thông qua dịch vụ bưu chính.

- Nộp trực tuyến trên Cổng Dịch vụ công quốc gia.

(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 18 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

+ Giấy chứng nhận đã cấp.

- **Số lượng hồ sơ:** 01 bộ.

(4) Thời hạn giải quyết:

- Không quá 20 ngày làm việc đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu xác định lại diện tích đất ở; không quá 15 ngày làm việc đối với trường hợp

người sử dụng đất không có nhu cầu xác định lại diện tích đất ở.

- 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 và đặc khu Lý Sơn thì thời gian giải quyết thủ tục hành chính được cộng thêm 10 ngày làm việc.

(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: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan thuế.

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

Giấy chứng nhận.

(8) Phí, lệ phí: Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 18 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

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

Việc xác định lại diện tích đất ở chỉ thực hiện đối với trường hợp thửa đất ở có vườn, ao, thổ cư của hộ gia đình, cá nhân đã được cấp giấy chứng nhận trước ngày 01 tháng 7 năm 2004, tại thời điểm cấp giấy chứng nhận trước đây người sử dụng đất có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 137 của Luật Đất đai và nay có nhu cầu xác định lại diện tích đất ở.

(11) Căn cứ pháp lý:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15, Luật số 58/2024/QH15, Luật số 71/2025/QH15, Luật số 84/2025/QH15, Luật số 93/2025/QH15, Luật số 95/2025/QH15, Luật số 146/2025/QH15 và Luật số 147/2025/QH15.

- Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai.

- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 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 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

Mẫu số 18. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

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

Kính gửi:⁽¹⁾

I. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất:

- Tên⁽²⁾:
- Giấy tờ nhân thân/pháp nhân⁽³⁾:
- Địa chỉ⁽⁴⁾:
- Mã số thuế (nếu có):
- Điện thoại liên hệ (nếu có): Hộp thư điện tử (nếu có):

(Trường hợp có nhiều đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện; đồng thời lập danh sách theo Bảng 18a đính kèm)

II. Nội dung biến động⁽⁵⁾:

.....

III. Thông tin về đối tượng được miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về đất đai (nếu có)⁽⁶⁾:

.....

IV. 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: “Văn phòng đăng ký đất đai/Chi

nhánh Văn phòng đăng ký đất đai...”.

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 biên 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 18a: 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 ^(*)

() 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.”.*

29. Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với toàn bộ diện tích đất đang sử dụng quy định tại khoản 2 Điều 24 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP và khoản 4 Điều 24 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP được bổ sung tại khoản 6 Điều 12 Nghị định 49/2026/NĐ-CP

(1) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ đến một trong các cơ quan trên địa bàn cấp tỉnh sau đây: Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh, Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai (nơi có bố trí địa điểm tiếp nhận hồ sơ).

- 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.

- Trường hợp Trung tâm Phục vụ hành chính công tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

Bước 3:

a) Đối với trường hợp thửa đất gốc đã có Giấy chứng nhận, phần diện tích đất tăng thêm do nhận chuyển quyền sử dụng một phần thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận thì Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện:

- Thông báo bằng văn bản cho bên chuyển quyền và niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất về việc làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển quyền. Trường hợp không rõ địa chỉ của người chuyển quyền để thông báo thì thực hiện đăng tin 03 lần trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương, chi phí đăng tin do người đề nghị cấp Giấy chứng nhận trả.

Sau thời hạn 30 ngày, kể từ ngày thông báo hoặc đăng tin lần đầu tiên trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương mà không có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp thì thực hiện:

+ Kiểm tra các điều kiện thực hiện quyền theo quy định của Luật Đất đai đối với trường hợp thực hiện quyền của người sử dụng đất, của chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất; trường hợp không đủ điều kiện thực hiện quyền thì thông báo lý do và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

+ Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính đối với trường hợp người sử dụng đất nộp mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất để xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất.

+ Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc chỉ có bản đồ địa chính dạng giấy đã rách nát, hư hỏng đối với trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc chưa sử dụng trích đo bản đồ địa chính thửa đất và người sử dụng đất có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thuộc trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

+ Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

- Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

- Cấp mới Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính; trao Giấy chứng nhận hoặc gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

Đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính thì thực hiện các công việc quy định tại điểm này sau khi nhận được thông báo của cơ quan thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

Trường hợp có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp thì hướng dẫn các bên nộp đơn đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết tranh chấp theo quy định.

b) Đối với trường hợp thửa đất gốc đã có Giấy chứng nhận, phần diện tích đất tăng thêm chưa được cấp Giấy chứng nhận:

b1) Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chuyển hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất để Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức thực hiện các công việc sau đối với phần diện tích đất tăng thêm:

- 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 theo Mẫu số 17 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, khu dân cư nơi có 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).

- Chuyển hồ sơ kèm theo kết quả thực hiện bằng văn bản đến Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

b2) Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện:

- Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính đối với trường hợp người sử dụng đất nộp mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất để xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất.

- Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc chỉ có bản đồ địa chính dạng giấy đã rách nát, hư hỏng đối với trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc chưa sử dụng trích đo bản đồ địa chính thửa đất và người sử dụng đất có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thuộc trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

- Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

- Chinh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

- Cấp mới Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính; trao Giấy chứng nhận hoặc gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

Đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính thì thực hiện các công việc quy định tại điểm này sau khi nhận được thông báo của cơ quan thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính. Trường hợp có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp thì hướng dẫn các bên nộp đơn đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết tranh chấp theo quy định.

(2) Cách thức thực hiện:

- Nộp trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh, Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai (nơi có bố trí địa điểm tiếp nhận hồ sơ).

- Nộp thông qua dịch vụ bưu chính.

- Nộp trực tuyến trên Cổng Dịch vụ công quốc gia.

(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:

*** Thành phần hồ sơ:**

- Đối với trường hợp thửa đất gốc đã có Giấy chứng nhận, phần diện tích tăng thêm do nhận chuyển quyền sử dụng một phần thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận:

+ Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 18 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

+ Giấy chứng nhận đã cấp.

+ Giấy tờ về việc nhận chuyển quyền sử dụng đất đối với phần diện tích tăng thêm.

+ Mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất.

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

- Đối với trường hợp thửa đất gốc đã có Giấy chứng nhận, phần diện tích tăng thêm phần diện tích đất chưa được cấp Giấy chứng nhận:

+ Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 18 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

+ 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.

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

*** Số lượng hồ sơ:** 01 bộ.

(4) Thời hạn giải quyết:

- Trường hợp quy định tại điểm a khoản 2 Điều 24 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP là **không quá 10 ngày làm việc** kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ; trường hợp quy định tại điểm b và điểm c khoản 2 Điều 24 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP và khoản 4 Điều 24 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP được bổ sung tại khoản 6 Điều 12 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP là **không quá 20 ngày làm việc** kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

- Đối với các xã miền núi, 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 và đặc khu Lý Sơn thì thời gian giải quyết được cộng thêm 10 ngày làm việc.

(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

Cá nhân, cộng đồng dân cư yêu cầu đăng ký đối với trường hợp thửa đất gốc đã có Giấy chứng nhận, phần diện tích đất tăng thêm chưa được cấp Giấy chứng nhận hoặc thuộc trường hợp hộ gia đình, cá nhân đã được cấp giấy chứng nhận đối với một phần diện tích của thửa đất, phần diện tích còn lại chưa đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật tại thời điểm cấp giấy chứng nhận trước đây mà nay đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

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

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất.

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

Giấy chứng nhận.

(8) Phí, lệ phí: Phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Hội đồng nhân dân cấp tỉnh quy định.

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 18 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

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

Không quy định.

(11) Căn cứ pháp lý:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15, Luật số 58/2024/QH15, Luật số 71/2025/QH15, Luật số 84/2025/QH15, Luật số 93/2025/QH15, Luật số 95/2025/QH15, Luật số 146/2025/QH15 và Luật số 147/2025/QH15.

- Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai.

- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 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 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

Mẫu số 18. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

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

Kính gửi:⁽¹⁾

I. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất:

- Tên⁽²⁾:
- Giấy tờ nhân thân/pháp nhân⁽³⁾:
- Địa chỉ⁽⁴⁾:
- Mã số thuế (nếu có):
- Điện thoại liên hệ (nếu có): Hộp thư điện tử (nếu có):

(Trường hợp có nhiều đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện; đồng thời lập danh sách theo Bảng 18a đính kèm)

II. Nội dung biến động⁽⁵⁾:

.....

III. Thông tin về đối tượng được miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về đất đai (nếu có)⁽⁶⁾:

.....

IV. 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: “Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai...”.

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 18a: 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 ^(*)

() 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.”.*

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

(1) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.

- 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.

- 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 Văn phòng đăng ký đất đai.

Bước 3: Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện:

- Xác nhận xóa cho thuê, cho thuê lại vào Giấy chứng nhận đã cấp của chủ đầu tư dự án và trả Giấy chứng nhận cho chủ đầu tư dự án.

- Thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp của bên thuê, bên thuê lại đất.

- Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

(2) Cách thức thực hiện:

- Nộp trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.

- Nộp thông qua dịch vụ bưu chính.

- Nộp trực tuyến trên Cổng Dịch vụ công quốc gia.

(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 18 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

+ Giấy chứng nhận đã cấp.

- + Văn bản về việc xóa cho thuê, xóa cho thuê lại quyền sử dụng đất.
- + Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục thông qua người đại diện.

- **Số lượng hồ sơ:** 01 bộ.

(4) Thời hạn giải quyết:

Không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. Đối với các xã miền núi, 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 và đặc khu Lý Sơn thì thời gian giải quyết thủ tục hành chính được cộng thêm 10 ngày làm việc.

(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 nước ngoài có chức năng ngoại giao, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài; tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài.

- Cá nhân, cộng đồng dân cư.

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

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng đăng ký đất đai.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Văn phòng đăng ký đất đai.

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

Giấy chứng nhận.

(8) Phí, lệ phí: Không quy định.

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

Mẫu số 18 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

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

Không quy định.

(11) Căn cứ pháp lý:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15, Luật số 58/2024/QH15, Luật số 71/2025/QH15, Luật số 84/2025/QH15, Luật số 93/2025/QH15, Luật số 95/2025/QH15, Luật số 146/2025/QH15 và Luật số 147/2025/QH15.

- Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai.

- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 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 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

Mẫu số 18. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

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

Kính gửi:⁽¹⁾

I. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất:

- Tên⁽²⁾:
- Giấy tờ nhân thân/pháp nhân⁽³⁾:
- Địa chỉ⁽⁴⁾:
- Mã số thuế (nếu có):
- Điện thoại liên hệ (nếu có): Hộp thư điện tử (nếu có):

(Trường hợp có nhiều đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện; đồng thời lập danh sách theo Bảng 18a đính kèm)

II. Nội dung biến động⁽⁵⁾:

.....

III. Thông tin về đối tượng được miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về đất đai (nếu có)⁽⁶⁾:

.....

IV. 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: “Văn phòng đăng ký đất đai/Chi

nhánh Văn phòng đăng ký đất đai...”.

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 18a: 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 ^(*)

() 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.”.*

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

(1) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ đến một trong các cơ quan trên địa bàn cấp tỉnh sau đây:

- Trường hợp là tổ chức được giao đất để quản lý thì nộp hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh; trường hợp Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai nộp hồ sơ tại Văn phòng đăng ký đất đai đối với đất thuộc trách nhiệm quản lý của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, cấp xã.

- Người đại diện cho cộng đồng dân cư nộp hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh, Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai (nơi có bố trí địa điểm tiếp nhận hồ sơ) đối với đất giao cộng đồng dân cư quản lý.

Bước 2: Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện việc lập, cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

(2) Cách thức thực hiện:

- Nộp trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh, Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai (nơi có bố trí địa điểm tiếp nhận hồ sơ).

- Nộp thông qua dịch vụ bưu chính.

- Nộp trực tuyến trên Cổng Dịch vụ công quốc gia.

(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Thành phần hồ sơ:

- + Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 15 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

- + Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất theo Mẫu số 15đ Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

- **Số lượng hồ sơ:** 01 bộ.

(4) Thời hạn giải quyết:

Không quá 17 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. Đối với các xã miền núi, 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 và đặc khu Lý Sơn thì thời gian giải quyết thủ tục hành chính được cộng thêm 10 ngày làm việc.

(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

Người được giao đất để quản lý.

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

- Cơ quan, người có thẩm quyền quyết định:

+ Văn phòng đăng ký đất đai đối với trường hợp giao đất để quản lý cho tổ chức.

+ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đối với cộng đồng dân cư được giao đất để quản lý.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

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

Lập, cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

(8) Phí, lệ phí: Không quy định.**(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

- Mẫu số 15 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

- Mẫu số 15đ Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

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

Không quy định.

(11) Căn cứ pháp lý:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15, Luật số 58/2024/QH15, Luật số 71/2025/QH15, Luật số 84/2025/QH15, Luật số 93/2025/QH15, Luật số 95/2025/QH15, Luật số 146/2025/QH15 và Luật số 147/2025/QH15.

- Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai.

- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 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 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

Mẫu số 15. Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

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

Kính gửi:.....⁽¹⁾

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất:
(Trường hợp nhiều người cùng sử dụng đất, cùng sở hữu tài sản thì kê khai tên người cùng sử dụng đất, cùng sở hữu tài sản đó theo Mẫu số 15a)

a) Họ và tên⁽²⁾:

b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân⁽³⁾:.....

c) Địa chỉ⁽⁴⁾:

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

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

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

a) Thửa đất số:; b). Tờ bản đồ số:

c) Địa chỉ⁽⁵⁾:

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

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

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

g) Nguồn gốc sử dụng đất⁽⁹⁾:.....

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

....., ngày tháng ... năm ...

Người sử dụng đất/Người kê khai
(Ký, ghi rõ họ tên hoặc đóng dấu (nếu có))

Hướng dẫn kê khai đơn:

- (1) Ghi cơ quan có thẩm quyền giải quyết thủ tục. (Lưu ý: xem kỹ hướng dẫn viết Đơn trước khi kê khai; không tẩy xóa, sửa chữa trên Đơn).
- (2) Cá nhân: Ghi họ và tên bằng chữ in hoa, năm sinh theo giấy tờ nhân thân. Người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài: Ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch. Cộng đồng dân cư: Ghi tên của cộng đồng dân cư. Tổ chức: Ghi theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh hoặc giấy phép đầu tư.
- (3) Cá nhân: Ghi số định danh cá nhân hoặc số, ngày cấp và nơi cấp hộ chiếu.
 Tổ chức: Ghi số, ngày ký, cơ quan ký văn bản theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh hoặc giấy phép đầu tư.
- (4) Cá nhân: Ghi địa chỉ nơi đăng ký thường trú. Người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài: Ghi địa chỉ đăng ký thường trú ở Việt Nam (nếu có). Cộng đồng dân cư: Ghi địa chỉ nơi sinh hoạt chung của cộng đồng.
 Tổ chức: Ghi địa chỉ trụ sở chính theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh hoặc giấy phép đầu tư.
- (5) Ghi số nhà, tên đường, phố (nếu có); tên điểm dân cư (tổ dân phố, thôn, xóm, làng, ấp, bản, bon, buôn, phum, sóc, điểm dân cư tương tự) hoặc tên khu vực, xứ đồng (đối với thửa đất ngoài khu dân cư); tên đơn vị hành chính các cấp xã, tỉnh nơi có thửa đất.
- (6) Ghi diện tích của thửa đất bằng số Ả Rập, được làm tròn số đến một chữ số thập phân;.

- (7) Ghi mục đích đang sử dụng chính của thửa đất. Từ thời điểm ghi ngày ... tháng ... năm ...
- (8) Ghi “đến ngày .../.../...” hoặc “Lâu dài” hoặc ghi bằng dấu “-/-” nếu không xác định được thời hạn.
- (9) Ghi được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc giao đất không thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê hoặc cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm hoặc nhận chuyển quyền (chuyển đổi, chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho, góp vốn) hoặc nguồn gốc khác như do ông cha để lại, lấn, chiếm, giao đất không đúng thẩm quyền, khai hoang...
- (10) Ghi theo văn bản xác lập quyền được sử dụng.
- (11) Ghi Nhà ở riêng lẻ/căn hộ chung cư/văn phòng/nhà xưởng ...
- (12) Đối với nhà ở riêng lẻ, công trình xây dựng độc lập ghi diện tích mặt bằng chiếm đất của nhà ở, công trình tại vị trí tiếp xúc với mặt đất theo mép ngoài tường bao của nhà ở, công trình được làm tròn số đến một chữ số thập phân. Đối với căn hộ chung cư, văn phòng, hạng mục công trình thuộc tòa nhà chung cư, tòa nhà hỗn hợp thì ghi diện tích sàn/diện tích sử dụng căn hộ chung cư, văn phòng, hạng mục công trình đó. (13) Đối với nhà ở, công trình một tầng thì không ghi nội dung này. Đối với nhà ở, công trình nhiều tầng thì ghi tổng diện tích mặt bằng sàn xây dựng của các tầng.
- (14) Diện tích “Sở hữu chung” là phần diện tích thuộc quyền sở hữu của nhiều người; Diện tích “Sở hữu riêng” là phần diện tích thuộc quyền sở hữu của một người (một cá nhân, một cộng đồng dân cư).
- (15) Ghi tự đầu tư xây dựng, mua, được tặng cho ...
- (16) Chủ sở hữu tài sản tự xác định và chịu trách nhiệm đối với nội dung kê khai.
- (17) Ghi “đến ngày .../.../...” hoặc ghi bằng dấu “-/-” nếu không xác định được thời hạn.
- (18) Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đề nghị chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng thuộc trường hợp phải xin phép xây dựng quy định tại khoản 3 Điều 148, khoản 3 Điều 149 của Luật Đất đai mà không có giấy xác nhận của cơ quan có thẩm quyền thì đánh dấu ☐ vào ô lựa chọn.
- (19) Đối với tổ chức thì phải nộp kèm theo Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất của tổ chức theo Mẫu số 15d hoặc Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất của người được giao quản lý đất/người được quản lý đất Mẫu số 15đ, trừ trường hợp tổ chức nhận chuyển nhượng dự án đầu tư có sử dụng đất.

**Mẫu số 15đ. Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất của người được giao
quản lý đất/người được quản lý đất**

**TÊN NGƯỜI ĐƯỢC GIAO QUẢN LÝ
ĐẤT/NGƯỜI ĐƯỢC QUẢN LÝ
ĐẤT.....⁽¹⁾**

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

Số: ... /BC-...

....., ngày ... tháng ... năm

BÁO CÁO

**Kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất của người được giao quản lý
đất/người được quản lý đất**

Kính gửi: Văn phòng đăng ký đất đai.

1. Tên người được giao quản lý đất/người được quản lý đất:⁽²⁾
2. Địa chỉ thửa đất/khu đất:⁽³⁾
3. Tổng diện tích đất đang quản lý: m²; trong đó:
 - a) Diện tích đất đã có quyết định giao để quản lý (*nếu có*): m².
 - b) Diện tích đất đang bị lấn, bị chiếm: m².
 - c) Diện tích đất đang có tranh chấp: m².
 - d) Diện tích khác: m².
4. Các quyết định giao đất để quản lý (*nếu có*):
 - Quyết định số.....
 -
 -

Cam đoan nội dung báo cáo trên đây là đúng và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung đã báo cáo.

Kèm theo báo cáo này có các giấy tờ sau đây:

- Trích lục bản đồ địa chính hoặc mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất (*nếu có*).
- Quyết định giao đất để quản lý (*nếu có*).

**Người được giao quản lý đất/
người được quản lý đất**
(Ký tên, ghi rõ họ tên và đóng dấu nếu có)

Hướng dẫn lập báo cáo:

(1) Đối với người được giao quản lý đất thì ghi tên cơ quan, tổ chức theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh hoặc giấy phép đầu tư, đối với cộng đồng dân cư quản lý đất thì ghi tên của cộng đồng dân cư.

(2) Ghi tên của người được giao quản lý đất như điểm (1) và địa chỉ trụ sở chính của cơ quan, tổ chức theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh hoặc giấy phép đầu tư.

Đối với cộng đồng dân cư quản lý đất thì ghi tên như điểm (1) và địa chỉ nơi sinh hoạt chung của cộng đồng dân cư.

(3) Ghi tên khu vực (xứ đồng, điểm dân cư,...); số nhà, tên đường phố (nếu có), thôn, tổ dân phố, tên đơn vị hành chính cấp xã, cấp tỉnh, nơi có thửa đất/khu đất.

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

(1) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.

- 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.

- 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.

- Trường hợp nộp bản sao hoặc bản số hóa các loại giấy tờ thì khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính người yêu cầu đăng ký phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định, trừ các giấy tờ là quyết định phê duyệt hoặc quyết định phê duyệt điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết, bản đồ điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết.

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.

- Quầy tiếp nhận hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai.

Bước 3: Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện:

- Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất.

- Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc chỉ có bản đồ địa chính dạng giấy đã rách nát, hư hỏng đối với trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc chưa sử dụng trích đo bản đồ địa chính thửa đất và người sử dụng đất có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thuộc trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

- Chuyển hồ sơ đến Cơ quan quản lý đất đai/Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất để thông báo bằng văn bản cho cơ quan thuế về việc hết hiệu lực hợp đồng thuê đất đối với bên chuyển quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, bên chuyển quyền khai thác khoáng sản (đối với trường hợp người sử dụng đất đang sử dụng đất theo hình thức thuê đất của Nhà nước).

- Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh hoặc theo mẫu của Bộ Tài chính đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

- Chinh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; Cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính; trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

Trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính thì thực hiện các công việc quy định tại điểm này khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

(2) Cách thức thực hiện:

- Nộp trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.
- Nộp thông qua dịch vụ bưu chính.
- Nộp trực tuyến trên Cổng Dịch vụ công quốc gia.

(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:

*** Thành phần hồ sơ:**

a) Đối với trường hợp thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do chia, tách, hợp nhất, sáp nhập tổ chức hoặc chuyển đổi mô hình tổ chức, chuyển đổi loại hình doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 18 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

- Giấy chứng nhận đã cấp.

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc văn bản về việc thành lập tổ chức sau khi thay đổi (trường hợp không khai thác được thông tin trên Cơ sở dữ liệu quốc gia về đăng ký doanh nghiệp).

- Quyết định của cơ quan, tổ chức có thẩm quyền hoặc văn bản về việc chia, tách, hợp nhất, sáp nhập, chuyển đổi mô hình tổ chức, chuyển đổi loại hình doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp phù hợp với quy định của pháp luật, trong đó phải xác định rõ tổ chức được sử dụng đất, sở hữu

tài sản gắn liền với đất sau khi chia, tách, hợp nhất, sáp nhập, chuyển đổi mô hình tổ chức, chuyển đổi loại hình doanh nghiệp.

- Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất theo Mẫu số 22 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh đối với trường hợp phải tách thửa đất, hợp thửa đất.

- Mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu đo đạc để xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất.

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

b) Đối với trường hợp điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 18 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

- Giấy chứng nhận đã cấp.

- Quyết định phê duyệt điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết của cơ quan có thẩm quyền kèm theo bản đồ điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết và bản đồ địa chính hoặc mảnh trích đo bản đồ địa chính; trường hợp phải xác định lại giá đất thì nộp thêm giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai.

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

c) Đối với trường hợp cấp Giấy chứng nhận cho từng thửa đất theo quy hoạch xây dựng chi tiết cho chủ đầu tư dự án có nhu cầu:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 18 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

- Giấy chứng nhận đã cấp.

- Quyết định phê duyệt quy hoạch xây dựng chi tiết của cơ quan có thẩm quyền kèm theo bản đồ quy hoạch xây dựng chi tiết và bản đồ địa chính hoặc mảnh trích đo bản đồ địa chính.

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

*** Số lượng hồ sơ:** 01 bộ.

(4) Thời hạn giải quyết:

- Đối với thủ tục thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do chia, tách, hợp nhất, sáp nhập, chuyển đổi mô hình tổ chức, chuyển đổi loại hình doanh nghiệp: Không quá **08 ngày làm việc** kể từ ngày nhận đủ hồ sơ

hợp lệ; đối với thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy hoạch xây dựng chi tiết hoặc điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết: Không quá **05 ngày làm việc** kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

- Đối với các xã miền núi, 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 và đặc khu Lý Sơn thì thời gian giải quyết thủ tục hành chính được cộng thêm 10 ngày làm việc.

(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

Tổ chức sử dụng đất.

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

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng đăng ký đất đai.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Văn phòng đăng ký đất đai.
- Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan thuế.

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

Giấy chứng nhận.

(8) Phí, lệ phí: Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- Mẫu số 18 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.
- Mẫu số 19 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.
- Mẫu số 22 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

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

Trường hợp thực hiện thủ tục dẫn đến tách thửa đất, hợp thửa đất thì phải đảm bảo điều kiện quy định tại Điều 220 Luật Đất đai, Nghị quyết số 254/2025/QH15 và Quyết định số 118/2026/QĐ-UBND ngày 29 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

(11) Căn cứ pháp lý:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15, Luật số 58/2024/QH15, Luật số 71/2025/QH15, Luật số 84/2025/QH15, Luật số 93/2025/QH15, Luật số 95/2025/QH15, Luật số 146/2025/QH15 và Luật số 147/2025/QH15.
- Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai.
- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 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 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

Mẫu số 18. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

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

Kính gửi:⁽¹⁾

I. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất:

- Tên⁽²⁾:
- Giấy tờ nhân thân/pháp nhân⁽³⁾:
- Địa chỉ⁽⁴⁾:
- Mã số thuế (nếu có):.....
- Điện thoại liên hệ (nếu có): Hộp thư điện tử (nếu có):

(Trường hợp có nhiều đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện; đồng thời lập danh sách theo Bảng 18a đính kèm)

II. Nội dung biến động⁽⁵⁾:

.....

III. Thông tin về đối tượng được miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về đất đai (nếu có)⁽⁶⁾:

.....

IV. 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: “Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai...”.

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 18a: 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 ^(*)

() 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 19. 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 CHUYỂN THÔNG TIN
ĐỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI

Kính gửi:

I. THÔNG TIN VỀ HỒ SƠ THỦ TỤC

- 1.1. Mã số hồ sơ thủ tục hành chính ⁽⁴⁾ :
- 1.2. Ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ ⁽²⁾ :
- 1.3. Loại thủ tục cần xác định nghĩa vụ tài chính:
- 1.4. Căn cứ pháp lý:

II. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

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

- 1.1. Tên ⁽³⁾:
- 1.2. Địa chỉ ⁽⁴⁾ :
- Xã/phường/đặc khu: Tỉnh/thành phố:
- 1.3. Số điện thoại liên hệ: Email (nếu có):
- 1.4. Mã số thuế (nếu có):
- 1.5. Giấy tờ pháp nhân/số hộ chiếu/Số định danh cá nhân ⁽⁵⁾ :
Loại giấy tờ: Số giấy tờ: Ngày sinh:
(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)

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

- 2.1. Tên:
- 2.2. Địa chỉ:
- Xã/phường/đặc khu: Tỉnh/thành phố:
- 2.3. Số điện thoại liên hệ: Email (nếu có):

2.4. Mã số thuế (nếu có):

2.5. Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân:
 Loại giấy tờ: Số giấy tờ: Ngày sinh:
(Trường hợp có nhiều người đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện: đồng thời lập danh sách theo Bảng 2 đính kèm).

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

1. THÔNG TIN VỀ ĐẤT

1.1. Thửa đất số:; Tờ bản đồ số:

1.2. Địa chỉ tại ⁽⁶⁾ :

Xã/phường/đặc khu: Tỉnh/thành phố:

1.3. 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):	
Giá trúng cụ thể:	
Giá đất trúng đấu giá:	
Giá đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất:	

1.4. Diện tích thửa đất:m²

- Diện tích sử dụng chung:m²

- Diện tích sử dụng riêng:m²

- Diện tích phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: m²

- Diện tích không phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: m²

- Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất:m²

- Diện tích đất trong hạn mức:m²

- Diện tích đất ngoài hạn mức:m²

- Diện tích sử dụng trái mục đích:m²

- Diện tích đất lấn chiếm:m²

-

1.5. Nguồn gốc sử dụng đất:

1.6. Mục đích sử dụng đất ⁽⁷⁾ :

Mục đích sử dụng đất trước khi chuyển mục đích:

1.7. Thời hạn sử dụng đất:

- Ổn định lâu dài ☐

- Có thời hạn: năm. Từ ngày/...../..... đến ngày:/...../.....
 - Gia hạn năm. Từ ngày/...../..... đến ngày:/...../.....
 1.8. Thời điểm bắt đầu sử dụng đất từ ngày:/...../.....
 1.9. Hình thức sử dụng đất ⁽⁸⁾ :
 1.10. Giấy tờ về quyền sử dụng đất ⁽⁹⁾ :
 Loại giấy tờ: Số: Ngày cấp: Nơi cấp:
(Trường hợp có nhiều thửa đất thì lập danh sách theo Bảng 3)

2. THÔNG TIN VỀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

2.1. Loại nhà ở, công trình:.....; cấp hạng nhà ở, công trình:
 2.2. Diện tích xây dựng:m²
 2.3. Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng: m²
 2.4. Diện tích sở hữu chung: m²; Diện tích sở hữu riêng: m²
 2.5. Số tầng: tầng; trong đó, số tầng nổi: tầng, số tầng hầm: tầng
 2.6. Nguồn gốc:
 2.7. Năm hoàn thành xây dựng:
 2.8. Thời hạn sở hữu đến:
(Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình thì lập danh sách theo Bảng 4 đính kèm)

3. TRƯỜNG HỢP CÓ BIẾN ĐỘNG VỀ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

3.1. Loại biến động (Chuyển nhượng, thừa kế, cho tặng...)
 3.2. Loại tài sản biến động (Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất...)
 3.3. 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 tài sản trên đất (nếu có):
 - Giá trị tài sản trên đất + đất (nếu có):
(Trường hợp có nhiều lần biến động thì kê khai thông tin lần biến động cuối; đồng thời lập danh sách theo Bảng 5)

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: m²

- 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 VỀ ĐỐI TƯỢNG ĐƯỢC MIỄN, GIẢM NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI
1. Trường hợp do Cơ quan có chức năng quản lý đất đai xác định: 1.1. Đối tượng, lý do miễn: 1.2. Quyết định miễn: Số: Ngày: Cơ quan ban hành: 1.3. Thông tin miễn: 2. Trường hợp do cơ quan thuế xác định: 2.1. Đối tượng, lý do NNT đề nghị miễn/giảm: 2.2. Số tiền NNT đề nghị miễn/giảm:
VII. THÔNG TIN CÁC KHOẢN ĐƯỢC TRỪ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH
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

Những thông tin trên đã được thẩm tra xác minh là đúng thực tế và người sử dụng nhà, đất có đủ Điều kiện được giao đất, thuê đất, mặt nước, chuyển Mục đích sử dụng đất, xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất./.

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

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 và 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: Danh sách đồng sử dụng, đồng sở hữu

STT	Tên người chuyển quyền sử dụng đất và 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 3: Bảng kê thông tin về đất

[illegible]

Bảng 4: 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	

Bảng 5: Bảng kê thông tin biến động

STT	Tên người/ tổ chức chuyển quyền	Số hợp đồng	Ngày hợp đồng	Diện tích (m ²)	Giá trị hợp đồng (VNĐ)	Cơ quan chứng thực

HƯỚNG DẪN GHI MỘT SỐ THÔNG TIN TẠI PHIẾU CHUYỂN THÔNG TIN

Mục I.

(1) Ghi Mã số hồ sơ thủ tục hành chính theo quy định tại Nghị định của Chính phủ quy định về thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính.

(2) Ghi theo thời gian nhận đủ hồ sơ hợp lệ trên Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

Mục II. Ghi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất. Trường hợp nhiều người cùng chung quyền sử dụng đất, cùng chung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin một người đại diện và danh sách theo Mẫu số 19a.

(3) Cá nhân ghi họ tên, năm sinh;

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

Tổ chức ghi tên theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư; cá nhân nước ngoài và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch.

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

(5) Ghi Quyết định thành lập hoặc Giấy phép đăng ký kinh doanh....đối với tổ chức; số hộ chiếu đối với cá nhân nước ngoài và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài; số định danh đối với cá nhân trong nước.

Mục III.

Điểm 3.1. Ghi thông tin thửa đất. Trường hợp có nhiều thửa đất thì lập danh sách theo Mẫu số 19a.

(6) 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.

(7) 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.

(8) 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.

(9) 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 tháng 6 năm 2016 về việc giao đất tái định cư v.v...

Điểm 3.2. Ghi thông tin về tài sản gắn liền với đất theo Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất. Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình thì lập danh sách theo Mẫu số 19a

Mẫu số 22. Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất
BẢN VẼ TÁCH THỬA ĐẤT, HỢP THỬA ĐẤT
 (Kèm theo Đơn đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất)

I. Hình thức tách, hợp thửa đất (Ghi rõ: “Tách thửa” hoặc “Hợp thửa” hoặc “Tách thửa đồng thời với hợp thửa”):

.....

II. Thửa đất gốc:

1. Thửa đất thứ nhất:

a) Thửa số:, tờ bản đồ số:, diện tích:..... m², loại đất:, địa chỉ thửa đất:, Giấy chứng nhận: số vào sổ cấp GCN:; Cơ quan cấp GCN:, ngày cấp:

b) Tên người sử dụng đất:, Giấy tờ nhân thân/pháp nhân số:, địa chỉ:

c) Tình hình sử dụng đất: (Ghi sự thay đổi ranh giới thửa đất hiện trạng so với khi cấp GCN, tình hình tranh chấp đất đai, hiện trạng sử dụng đất):

.....

2. Thửa đất thứ hai: (ghi như thửa thứ nhất)

.....

.....

.....

III. Thửa đất sau khi tách thửa/hợp thửa:

1. Mô tả sơ bộ thông tin, mục đích thực hiện tách thửa đất/hợp thửa đất:

.....

.....

.....

2. Người lập bản vẽ (Ghi: “Người sử dụng đất tự lập” hoặc ghi tên cơ quan, đơn vị lập bản vẽ):

3. Tách thửa đất/hợp thửa đất (theo ví dụ minh họa):

a) Sơ đồ trước tách thửa đất/hợp thửa đất: <i>(Thể hiện hình vẽ, các điểm đỉnh thửa đất, diện tích, loại đất, người sử dụng đất liền kề theo thửa đất gốc)</i>	b) Sơ đồ sau tách thửa đất/hợp thửa đất: <i>(Thể hiện hình vẽ, các điểm đỉnh thửa đất, diện tích, kích thước cạnh, loại đất, người sử dụng đất liền kề)</i>	c) Độ dài cạnh thửa đất sau tách thửa đất, hợp thửa đất: <table><tr><th>Đoạn</th><th>Chiều dài (m)</th></tr><tr><td>1-2</td><td></td></tr><tr><td>.</td><td></td></tr></table>	Đoạn	Chiều dài (m)	1-2		.	
Đoạn	Chiều dài (m)							
1-2								
.								

		..	

d) Mô tả (Mô tả chi tiết ranh giới, mốc giới các thửa đất sau tách, hợp thửa):

.....

Người sử dụng đất
(Ký, ghi rõ họ và tên)

Đơn vị đo đạc
(Ký, ghi rõ họ và tên, đóng dấu)

IV. Xác nhận của Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai:

.....

..., ngày..... tháng..... năm

Người kiểm tra
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)

..., ngày..... tháng..... năm

**Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh
 Văn phòng đăng ký đất đai**
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)

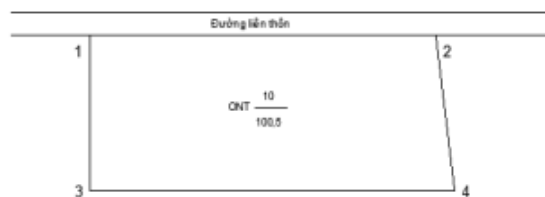
Hướng dẫn lập mẫu:

1. Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất thể hiện đủ thông tin về kích thước cạnh, diện tích, loại đất của thửa đất tách ra, thửa đất hợp lại, thửa đất hoặc vị trí, diện tích đất dùng làm lối đi (nếu có) và thửa đất có quyền sử dụng chung lối đi theo Giấy chứng nhận đã cấp của thửa đất gốc, chỉ giới hành lang bảo vệ an toàn các công trình đối với trường hợp trên Giấy chứng nhận đã thể hiện.

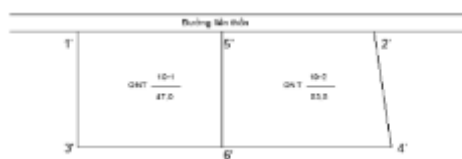
2. Đối với điểm 3.1, điểm 3.2 và điểm 3.4 mục 3 thì thực hiện như sau:

3.1. Sơ đồ trước tách thửa đất/hợp thửa đất:

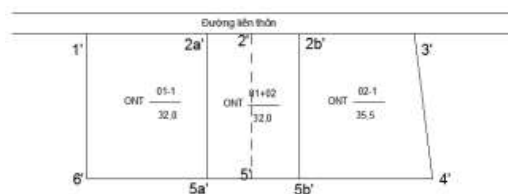
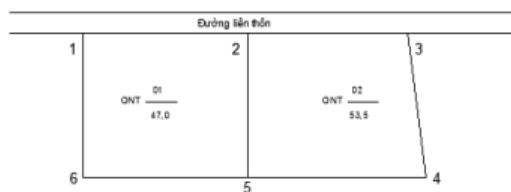
a) Tách thửa đất:



3.2. Sơ đồ tách thửa đất/hợp thửa đất



b) Hợp thửa đất, hợp thửa đất đồng thời tách thửa đất:



3.4. Mô tả (Mô tả chi tiết ranh giới, mốc giới các thửa đất sau tách, hợp thửa):

a) Thửa tách ra dự kiến số 1:

- Từ điểm 1' đến điểm 5':.....(Ví dụ: Điểm 1 là dấu sơn; ranh giới theo tim tường xây kiên cố, mép tường...)

- Từ điểm 5' đến điểm 6':... (Ví dụ: Điểm 2,3 là cọc tre, ranh giới theo mép bờ trong rãnh nước)

- Từ điểm 6' đến điểm 1': ... (Ví dụ: Điểm 4 là góc ngoài tường, ranh giới theo mép sân, tường nhà);

b) Thửa tách ra dự kiến số 2:

- Từ điểm 4 đến điểm 5:.....

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

(1) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ đến một trong các cơ quan trên địa bàn cấp tỉnh sau: Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh, Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai (nơi có bộ trí địa điểm tiếp nhận hồ sơ).

- 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.

- Trường hợp nộp bản sao hoặc bản số hóa các loại giấy tờ thì khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính người yêu cầu đăng ký phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định, trừ các giấy tờ là quyết định phê duyệt hoặc quyết định phê duyệt điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết, bản đồ điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết.

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.

- Trường hợp Trung tâm Phục vụ hành chính công tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai.

Bước 3: Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện:

- Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ.

- Trong thời gian không quá 03 ngày làm việc, thông báo cho chủ đầu tư cung cấp các giấy tờ theo quy định đối với trường hợp người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng, hạng mục công trình xây dựng trực tiếp thực hiện thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận mà chủ đầu tư chưa nộp các giấy tờ theo quy định.

- Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh hoặc theo mẫu của Bộ Tài chính đến cơ quan thuế để xác định và thông báo nghĩa vụ tài chính cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng, hạng mục công trình xây dựng.

- Cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; Cấp Giấy chứng

nhận cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng, hạng mục công trình xây dựng; xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp cho chủ đầu tư, trong đó phần diện tích thuộc quyền sử dụng chung với người khác thì được chỉnh lý biến động để chuyển sang hình thức sử dụng chung.

Trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính thì Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc tại điểm này 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.

- Trao Giấy chứng nhận hoặc chuyển Giấy chứng nhận cho chủ đầu tư dự án để trao cho người được cấp đổi với trường hợp chủ đầu tư dự án nộp hồ sơ thực hiện thủ tục.

(2) Cách thức thực hiện:

- Nộp trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh, Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai (nơi có bố trí địa điểm tiếp nhận hồ sơ).

- Nộp thông qua dịch vụ bưu chính.

- Nộp trực tuyến trên Cổng Dịch vụ công quốc gia.

(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:

*** Thành phần hồ sơ:**

a) Đối với trường hợp chủ đầu tư dự án nộp hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng, hạng mục công trình xây dựng:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 18 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh do người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng, hạng mục công trình xây dựng kê khai.

- Văn bản về việc nhà ở, công trình xây dựng đã được nghiệm thu đưa vào khai thác, sử dụng theo quy định của pháp luật về xây dựng đối với trường hợp có nhận chuyển nhượng nhà ở, công trình xây dựng.

- Văn bản về việc đủ điều kiện được chuyển nhượng cho cá nhân tự xây dựng nhà ở đối với trường hợp chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản.

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng, hạng mục công trình xây dựng theo quy định của pháp luật.

- Biên bản bàn giao nhà, đất, công trình xây dựng, hạng mục công trình xây dựng.

- Giấy chứng nhận đã cấp cho chủ đầu tư dự án.

- Chứng từ chứng minh việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp Văn phòng đăng ký đất đai nhận được văn bản của cơ quan có thẩm quyền

về việc dự án được điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết mà làm phát sinh nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

b) Đối với trường hợp người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng, hạng mục công trình xây dựng trực tiếp thực hiện:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 18 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng, hạng mục công trình xây dựng theo quy định của pháp luật.

- Biên bản bàn giao nhà, đất, công trình xây dựng, hạng mục công trình xây dựng.

- Văn bản về việc nhà ở, công trình xây dựng đã được nghiệm thu đưa vào khai thác, sử dụng theo quy định của pháp luật về xây dựng đối với trường hợp có nhận chuyển nhượng nhà ở, công trình xây dựng (nếu có).

- Văn bản về việc đủ điều kiện được chuyển nhượng cho cá nhân tự xây dựng nhà ở đối với trường hợp chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản (nếu có).

- Giấy chứng nhận đã cấp cho chủ đầu tư dự án.

- Chứng từ chứng minh việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp Văn phòng đăng ký đất đai nhận được văn bản của cơ quan có thẩm quyền về việc dự án được điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết mà làm phát sinh nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật (nếu có).

*** Số lượng hồ sơ:** 01 bộ.

(4) Thời hạn giải quyết:

Không quá 08 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. Đối với các xã miền núi, 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 và đặc khu Lý Sơn thì thời gian giải quyết thủ tục hành chính được cộng thêm 10 ngày làm việc.

(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

Tổ chức, cá nhân nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng trong dự án bất động sản.

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

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng đăng ký đất đai.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Văn phòng đăng ký đất đai.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan thuế.

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

Giấy chứng nhận.

(8) Phí, lệ phí: Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- Mẫu số 18 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

- Mẫu số 19 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

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

Không quy định.

(11) Căn cứ pháp lý:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15, Luật số 58/2024/QH15, Luật số 71/2025/QH15, Luật số 84/2025/QH15, Luật số 93/2025/QH15, Luật số 95/2025/QH15, Luật số 146/2025/QH15 và Luật số 147/2025/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 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 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 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

Mẫu số 18. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

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

Kính gửi:⁽¹⁾

I. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất:

- Tên⁽²⁾:

- Giấy tờ nhân thân/pháp nhân⁽³⁾:

- Địa chỉ⁽⁴⁾:

- Mã số thuế (nếu có):

- Điện thoại liên hệ (nếu có): Hộp thư điện tử (nếu có):

(Trường hợp có nhiều đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện; đồng thời lập danh sách theo Bảng 18a đính kèm)

II. Nội dung biến động⁽⁵⁾:

.....

III. Thông tin về đối tượng được miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về đất đai (nếu có)⁽⁶⁾:

.....

IV. 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: “Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai...”.

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 18a: 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 ^(*)

() 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 19. 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 CHUYỂN THÔNG TIN
ĐỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI

Kính gửi:

I. THÔNG TIN VỀ HỒ SƠ THỦ TỤC 1.1. Mã số hồ sơ thủ tục hành chính ⁽⁵⁾ : 1.2. Ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ ⁽²⁾ : 1.3. Loại thủ tục cần xác định nghĩa vụ tài chính: 1.4. Căn cứ pháp lý:
II. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT 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 1.1. Tên ⁽³⁾: 1.2. Địa chỉ ⁽⁴⁾ : Xã/phường/đặc khu: Tỉnh/thành phố: 1.3. Số điện thoại liên hệ: Email (nếu có): 1.4. Mã số thuế (nếu có): 1.5. Giấy tờ pháp nhân/số hộ chiếu/Số định danh cá nhân ⁽⁵⁾ : Loại giấy tờ: Số giấy tờ: Ngày sinh: <i>(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)</i> 2. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN TRÊN ĐẤT 2.1. Tên: 2.2. Địa chỉ: Xã/phường/đặc khu: Tỉnh/thành phố: 2.3. Số điện thoại liên hệ: Email (nếu có):

2.4. Mã số thuế (nếu có):

2.5. Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân:
 Loại giấy tờ: Số giấy tờ: Ngày sinh:
(Trường hợp có nhiều người đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện: đồng thời lập danh sách theo Bảng 2 đính kèm).

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

1. THÔNG TIN VỀ ĐẤT

1.1. Thửa đất số:; Tờ bản đồ số:

1.2. Địa chỉ tại ⁽⁶⁾ :

Xã/phường/đặc khu: Tỉnh/thành phố:

1.3. 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):	
Giá trúng cụ thể:	
Giá đất trúng đấu giá:	
Giá đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất:	

1.4. Diện tích thửa đất:m²

- Diện tích sử dụng chung:m²

- Diện tích sử dụng riêng:m²

- Diện tích phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: m²

- Diện tích không phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: m²

- Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất:m²

- Diện tích đất trong hạn mức:m²

- Diện tích đất ngoài hạn mức:m²

- Diện tích sử dụng trái mục đích:m²

- Diện tích đất lấn chiếm:m²

-

1.5. Nguồn gốc sử dụng đất:

1.6. Mục đích sử dụng đất ⁽⁷⁾ :

Mục đích sử dụng đất trước khi chuyển mục đích:

1.7. Thời hạn sử dụng đất:

- Ổn định lâu dài ☐

- Có thời hạn: năm. Từ ngày/...../..... đến ngày:/...../.....
 - Gia hạn năm. Từ ngày/...../..... đến ngày:/...../.....
 1.8. Thời điểm bắt đầu sử dụng đất từ ngày:/...../.....
 1.9. Hình thức sử dụng đất ⁽⁸⁾ :
 1.10. Giấy tờ về quyền sử dụng đất ⁽⁹⁾ :
 Loại giấy tờ: Số: Ngày cấp: Nơi cấp:
(Trường hợp có nhiều thửa đất thì lập danh sách theo Bảng 3)

2. THÔNG TIN VỀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

2.1. Loại nhà ở, công trình:.....; cấp hạng nhà ở, công trình:
 2.2. Diện tích xây dựng:m²
 2.3. Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng: m²
 2.4. Diện tích sở hữu chung: m²; Diện tích sở hữu riêng: m²
 2.5. Số tầng: tầng; trong đó, số tầng nổi: tầng, số tầng hầm: tầng
 2.6. Nguồn gốc:
 2.7. Năm hoàn thành xây dựng:
 2.8. Thời hạn sở hữu đến:
(Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình thì lập danh sách theo Bảng 4 đính kèm)

3. TRƯỜNG HỢP CÓ BIẾN ĐỘNG VỀ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

3.1. Loại biến động (Chuyển nhượng, thừa kế, cho tặng...)
 3.2. Loại tài sản biến động (Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất...)
 3.3. 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 tài sản trên đất (nếu có):
 - Giá trị tài sản trên đất + đất (nếu có):
(Trường hợp có nhiều lần biến động thì kê khai thông tin lần biến động cuối; đồng thời lập danh sách theo Bảng 5)

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: m²

- 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 VỀ ĐỐI TƯỢNG ĐƯỢC MIỄN, GIẢM NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI
1. Trường hợp do Cơ quan có chức năng quản lý đất đai xác định: 1.1. Đối tượng, lý do miễn: 1.2. Quyết định miễn: Số: Ngày: Cơ quan ban hành: 1.3. Thông tin miễn: 2. Trường hợp do cơ quan thuế xác định: 2.1. Đối tượng, lý do NNT đề nghị miễn/giảm: 2.2. Số tiền NNT đề nghị miễn/giảm:
VII. THÔNG TIN CÁC KHOẢN ĐƯỢC TRỪ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH
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

Những thông tin trên đã được thẩm tra xác minh là đúng thực tế và người sử dụng nhà, đất có đủ Điều kiện được giao đất, thuê đất, mặt nước, chuyển Mục đích sử dụng đất, xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất./.

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

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 và 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: Danh sách đồng sử dụng, đồng sở hữu

STT	Tên người chuyển quyền sử dụng đất và 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 3: Bảng kê thông tin về đất

[illegible]

Bảng 4: 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	

Bảng 5: Bảng kê thông tin biến động

STT	Tên người/ tổ chức chuyển quyền	Số hợp đồng	Ngày hợp đồng	Diện tích (m ²)	Giá trị hợp đồng (VNĐ)	Cơ quan chứng thực

HƯỚNG DẪN GHI MỘT SỐ THÔNG TIN TẠI PHIẾU CHUYỂN THÔNG TIN

Mục I.

(1) Ghi Mã số hồ sơ thủ tục hành chính theo quy định tại Nghị định của Chính phủ quy định về thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính.

(2) Ghi theo thời gian nhận đủ hồ sơ hợp lệ trên Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

Mục II. Ghi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất. Trường hợp nhiều người cùng chung quyền sử dụng đất, cùng chung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin một người đại diện và danh sách theo Mẫu số 19a.

(3) Cá nhân ghi họ tên, năm sinh;

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

Tổ chức ghi tên theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư; cá nhân nước ngoài và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch.

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

(5) Ghi Quyết định thành lập hoặc Giấy phép đăng ký kinh doanh....đối với tổ chức; số hộ chiếu đối với cá nhân nước ngoài và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài; số định danh đối với cá nhân trong nước.

Mục III.

Điểm 3.1. Ghi thông tin thửa đất. Trường hợp có nhiều thửa đất thì lập danh sách theo Mẫu số 19a.

(6) 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.

(7) 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.

(8) 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.

(9) Ghi tên loại giấy tờ, số, ngày, tháng, năm và trích yếu của văn bản. Ví dụ: Quyết định giao đất số 15/QĐ-UBND ngày 28/6/2016 về việc giao đất tái định cư v.v...

Điểm 3.2. Ghi thông tin về tài sản gắn liền với đất theo Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất. Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình thì lập danh sách theo Mẫu số 19a

B. THỦ TỤC HÀNH CHÍNH THUỘC THẨM QUYỀN GIẢI QUYẾT CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN CÁC XÃ, PHƯỜNG, ĐẶC KHU

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

(1) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người đề nghị nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã.

- Khi nộp hồ sơ, người nộp hồ sơ 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.

- Quầy tiếp nhận hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã.

Bước 2: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã thực hiện:

- Trường hợp hồ sơ chưa hợp lệ: Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ, trường hợp sau khi kiểm tra hồ sơ không đủ điều kiện giải quyết, thực hiện trả lại hồ sơ và thông báo bằng văn bản nêu rõ lý do không giải quyết hồ sơ; trường hợp chưa đủ điều kiện giải quyết, cần phải bổ sung thì ban hành văn bản thông báo bổ sung, hoàn thiện hồ sơ, trong đó lưu ý hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định.

* Trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ:

- Đề nghị Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất.

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

- Chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan xác định trường hợp được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có); bao gồm trường hợp người sử dụng đất thuộc đối tượng được hưởng chế độ, mức miễn, giảm tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về người có công.

- Hoàn thiện hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã, hồ sơ gồm:

+ Tờ trình theo Mẫu số 25 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

+ Dự thảo Quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất và giao rừng, cho thuê đất và cho thuê rừng theo Mẫu số 06 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

+ Hồ sơ giao đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất; hồ sơ giao đất và giao rừng, cho thuê đất và cho thuê rừng.

Bước 3: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã xem xét ban hành Quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; giao đất và giao rừng, cho thuê đất và cho thuê rừng.

Bước 4: Thực hiện xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai:

a) Đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá, hệ số điều chỉnh giá đất:

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã chuyển thông tin địa chính thửa đất theo Mẫu số 19 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh hoặc theo mẫu của Bộ Tài chính đến cơ quan thuế; chuyển thông tin theo Mẫu số 19a Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh đến Sở 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). Thời gian thực hiện cụ thể như sau:

+ Thời gian chuyển thông tin đến cơ quan thuế không quá 01 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Quyết định của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã.

+ Thời gian chuyển thông tin đến Sở Tài chính không quá 01 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Quyết định của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã.

- Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định; trường hợp được miễn tiền thuê đất một số năm sau thời gian được miễn tiền thuê đất của thời gian xây dựng cơ bản theo quy định của Chính phủ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất thì cơ quan thuế xác định tiền thuê đất phải nộp một số năm; ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi cho người sử dụng đất. Thời gian thực hiện không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản của cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính).

- Sở Tài chính xác định và ban hành thông báo số tiền phải nộp 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) theo quy định theo Mẫu số 19b Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định này và gửi cho người sử dụng đất. Thời gian thực hiện không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản của cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính).

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

- Cơ quan thuế và Sở Tài chính (nếu có) xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính và gửi thông báo kết quả cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã.

b) Đối với trường hợp người sử dụng đất thuộc 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). Thời gian thực hiện không quá 01 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Quyết định của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã chuyển thông tin theo Mẫu số 19a ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh đến Sở 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). Thời gian thực hiện không quá 01 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Quyết định của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã.

- Sở Tài chính xác định và ban hành thông báo số tiền phải nộp 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) theo quy định theo Mẫu số 19b ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh và gửi cho người sử dụng đất. Thời gian thực hiện không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản của cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính).

- Người sử dụng đất nộp các nghĩa vụ tài chính theo thông báo của Sở Tài chính (nếu có).

- Sở Tài chính xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính và gửi thông báo kết quả cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã (nếu có).

c) Đối với trường hợp người sử dụng đất thuộc phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể như sau:

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã tổ chức việc xác định giá đất cụ thể, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về giá đất có nội dung về trách nhiệm của cơ quan thuế trong việc hướng dẫn người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã xem xét ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã chuyển thông tin địa chính thửa đất theo Mẫu số 19 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh hoặc theo mẫu của Bộ Tài chính đến cơ quan thuế; chuyển thông tin theo Mẫu số 19a Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh đến Sở 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). Thời gian thực hiện cụ thể như sau:

+ Thời gian chuyển thông tin đến cơ quan thuế không quá 01 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Quyết định của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã.

+ Thời gian chuyển thông tin đến Sở Tài chính không quá 01 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Quyết định của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã.

- Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định; trường hợp được miễn tiền thuê đất một số năm sau thời gian được miễn tiền thuê đất của thời gian xây dựng cơ bản theo quy định của Chính phủ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất thì cơ quan thuế xác định tiền thuê đất phải nộp một số năm; ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi cho người sử dụng đất. Thời gian thực hiện không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản của cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính).

- Sở Tài chính xác định và ban hành thông báo số tiền phải nộp 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) theo quy định theo Mẫu số 19b Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định này và gửi cho người sử dụng đất. Thời gian thực hiện không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản của cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính).

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

- Cơ quan thuế và Sở Tài chính (nếu có) xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính và gửi thông báo kết quả cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã.

Bước 5: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã:

- Ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất (trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu) theo Mẫu số 28 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

- 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 hoặc xác nhận thay đổi trên giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp thuộc thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã.

Bước 6: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc xác nhận thay đổi trên giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp thuộc thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã.

Bước 7: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã:

- Bàn giao đất, bàn giao rừng trên thực địa theo Mẫu số 24 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh và chuyển Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã để trả kết quả cho người sử dụng đất.

- Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính; chuyển cơ quan chuyên môn về

lâm nghiệp để cập nhật, lưu trữ hồ sơ theo pháp luật về lâm nghiệp.

Bước 8: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

(2) Cách thức thực hiện:

- Nộp trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã.
- Nộp thông qua dịch vụ bưu chính.
- Nộp trực tuyến trên Cổng Dịch vụ công quốc gia.

(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:

*** Thành phần hồ sơ:**

a) Hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất 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:

- Đơn đề nghị giao đất/cho thuê đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng theo Mẫu số 01; Đơn đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 14 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

- Dự án đầu tư đối với khu rừng đề nghị giao; 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 đề nghị 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).

- Một trong các loại giấy tờ sau đây:

+ Bản sao văn bản phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 116 Luật Đất đai số 31/2024/QH15.

+ Bản sao văn bản phê duyệt dự án đầu tư, quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư công, pháp luật về đầu tư; văn bản phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư đối với dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư (nếu có).

+ Bản sao văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư đối với trường hợp quy định tại khoản 5 Điều 124 Luật Đất đai số 31/2024/QH15.

+ 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 Luật Đất đai số 31/2024/QH15.

+ Bản sao văn bản về kết quả thực hiện việc nhận chuyển nhượng dự án bất động sản theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản đối với trường hợp quy định tại khoản 7 Điều 124 Luật Đất đai số 31/2024/QH15.

+ Bản sao các văn bản theo quy định của pháp luật đối với trường hợp quy định tại điểm i khoản 1 Điều 133 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 mà phải thu hồi đất.

+ Một trong các giấy chứng nhận quy định tại khoản 21 Điều 3, khoản 3 Điều 256 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 hoặc một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 137 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 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.

- Giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm nghĩa vụ tài chính (nếu có).

b) Hồ sơ đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất nông nghiệp do tổ chức, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài sử dụng, gồm:

- Đơn theo Mẫu số 01 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

- 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 số 31/2024/QH15 có hiệu lực thi hành.

- Một trong các loại giấy tờ sau:

+ Bản sao văn bản phê duyệt dự án đầu tư, quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư công, pháp luật về đầu tư; văn bản phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư đối với dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư (nếu có).

+ Bản sao văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư đối với trường hợp quy định tại khoản 5 Điều 124 Luật Đất đai số 31/2024/QH15.

+ 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 Luật Đất đai số 31/2024/QH15.

+ Bản sao văn bản về kết quả thực hiện việc nhận chuyển nhượng dự án bất động sản theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản đối với trường hợp quy định tại khoản 7 Điều 124 Luật Đất đai số 31/2024/QH15.

+ Bản sao các văn bản theo quy định của pháp luật đối với trường hợp quy định tại điểm i khoản 1 Điều 133 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 mà phải thu hồi đất.

- Giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm nghĩa vụ tài chính (nếu có).

c) Hồ sơ đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất do các công ty nông,

lâm nghiệp quản lý, sử dụng, gồm:

- Đơn theo Mẫu số 01 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

- 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.

- 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 Luật Đất đai số 31/2024/QH15.

- Một trong các loại giấy tờ sau:

+ Bản sao văn bản phê duyệt dự án đầu tư, quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư công, pháp luật về đầu tư; văn bản phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư đối với dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư (nếu có).

+ Bản sao văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư đối với trường hợp quy định tại khoản 5 Điều 124 Luật Đất đai số 31/2024/QH15.

+ 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 Luật Đất đai số 31/2024/QH15.

+ Bản sao văn bản về kết quả thực hiện việc nhận chuyển nhượng dự án bất động sản theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản đối với trường hợp quy định tại khoản 7 Điều 124 Luật Đất đai số 31/2024/QH15.

+ Bản sao các văn bản theo quy định của pháp luật đối với trường hợp quy định tại điểm i khoản 1 Điều 133 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 mà phải thu hồi đất.

- Giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm nghĩa vụ tài chính (nếu có).

d) Thành phần hồ sơ đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất để thanh toán Hợp đồng dự án BT theo quy định tại điểm a khoản 4 và điểm b khoản 9 Điều 4 Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025, gồm:

- Đơn theo Mẫu số 01 ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

- Bản sao Hợp đồng dự án BT.

- Bản sao Quyết định chủ trương đầu tư, văn bản phê duyệt dự án, văn bản lựa chọn nhà đầu tư (nếu có).

*** Số lượng hồ sơ:** 01 bộ.

(4) Thời hạn giải quyết:

Không quá 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. Đối với các xã miền núi, 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 và đặc khu Lý Sơn thì thời gian giải quyết được cộng thêm 10 ngày làm việc.

(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư.

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

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã.
- Cơ quan phối hợp: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan thuế, Sở Tài chính, các cơ quan, đơn vị có liên quan.

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

- Quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất và giao rừng, cho thuê đất và cho thuê rừng.
- Giấy chứng nhận.

(8) Phí, lệ phí: Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

Đơn theo Mẫu số 01; Tờ trình theo Mẫu số 25; Quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất và giao rừng, cho thuê đất và cho thuê rừng theo Mẫu số 06; Biên bản giao đất tại thực địa theo Mẫu số 24; Phiếu chuyển thông tin địa chính theo Mẫu số 19; Văn bản xác nhận diện tích đất chuyên trồng lúa phải nộp tiền theo Mẫu 19a; Văn bản xác định số tiền đền bù nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa theo Mẫu 19b Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

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

Điều kiện chung đối với người được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai.

(11) Căn cứ pháp lý:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15, Luật số 58/2024/QH15, Luật số 71/2025/QH15, Luật số 84/2025/QH15, Luật số 93/2025/QH15, Luật số 95/2025/QH15, Luật số 146/2025/QH15 và Luật số 147/2025/QH15.
- Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội

quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai.

- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 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 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

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

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

..., ngày ... tháng ... năm ...

ĐƠN ĐỀ NGHỊ ⁽¹⁾...

Kính gửi: Ủy ban nhân dân/Chủ tịch Ủy ban nhân dân ⁽²⁾:.....

1. Người đề nghị ⁽³⁾:.....
2. Địa chỉ/trụ sở chính:.....
3. Địa chỉ liên hệ (điện thoại, fax, email...):
4. Địa điểm thửa đất/khu đất (tại xã/phường/đặc khu..., tỉnh...):.....
5. Diện tích đất (m²):....., trong đó:
 - a) Diện tích đất chuyên trồng lúa phải nộp tiền theo quy định của pháp luật về đất trồng lúa (m²) (nếu có):.....
 - b) Diện tích đất phải bóc tách tầng đất mặt theo pháp luật về đất trồng lúa (m²) (nếu có):.....
6. Diện tích rừng (m²) (nếu có):
7. Để sử dụng vào mục đích⁽⁴⁾:
8. Thời hạn sử dụng đất:.....; Hình thức sử dụng đất⁽⁵⁾:.....
9. Xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định (nếu có)⁽⁶⁾
10. Cam kết sử dụng đất, sử dụng rừng đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật đất đai, pháp luật lâm nghiệp, pháp luật về đất trồng lúa; nộp tiền sử dụng đất/tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có); các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật (nếu có) đầy đủ, đúng hạn.
Các cam kết khác (nếu có):.....
11. Tài liệu gửi kèm (nếu có) ⁽⁷⁾.....

Người làm đơn⁽⁶⁾

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

⁽¹⁾ Giao đất/cho thuê đất/giao đất và giao rừng/thuê đất và thuê rừng.

⁽²⁾ Ủy ban nhân dân/Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền giao đất/cho thuê đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng.

⁽³⁾ Đối với cá nhân, người đại diện thì ghi rõ họ tên và thông tin về số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Căn cước công dân hoặc sổ 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

ng 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/thuê đất/giao đất và giao rừng/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 số 31/2024/QH15.

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

Căn cứ;

Căn cứ Luật Đất đai.....;

Căn cứ Luật Lâm nghiệp⁽²⁾;

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) ... m² đất/cho... (ghi tên và địa chỉ của người được cho thuê đất) thuê ... m² đất/cho (ghi tên và địa chỉ của người sử dụng đất) được chuyển mục đích sử dụng ... m² đất⁽⁴⁾ và hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là⁽⁵⁾... tại xã/phường/đặc khu..., tỉnh...:

1. Mục đích sử dụng đất.....

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

3. Thời hạn sử dụng đất là ..., kể từ ngày... tháng... năm⁽⁶⁾...

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

a) 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 ...

b) 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).

5. Hình thức giao đất/cho thuê đất⁽⁷⁾:.....

6. Phương thức giao đất/cho thuê đất theo kết quả⁽⁸⁾:.....

7. Miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất ⁽⁹⁾:.....

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

Điều 2. Tổ chức thực hiện

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

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

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

3. ... chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất; tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có); thực hiện giảm tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, ghi nợ tiền sử dụng đất/tiền thuê đất (nếu có).

4. ... xác định mốc giới và bàn giao đất/bàn giao rừng trên thực địa.....

5. trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

6. chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cập nhật, lưu trữ hồ sơ theo pháp luật về lâm nghiệp (nếu có).

7.

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

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

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

Nơi nhận:

CƠ QUAN/NGƯỜI CÓ THẨM QUYỀN

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

(1) Giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng...

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

(3) Ghi theo từng loại căn cứ cụ thể được quy định tại Điều 116 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 và Nghị định... và pháp luật về lâm nghiệp đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất đồng thời với giao rừng, cho thuê rừng.

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

(5) Ghi rõ hình thức sử dụng cụ thể: giao đất không thu tiền sử dụng đất (nếu tương ứng

với trường hợp quy định tại Điều 118 Luật Đất đai số 31/2024/QH15) hoặc giao đất có thu tiền sử dụng đất (nếu tương ứng với trường hợp quy định tại Điều 119 Luật Đất đai số 31/2024/QH15) thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm (nếu tương ứng với trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 120 Luật Đất đai số 31/2024/QH15) 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 số 31/2024/QH15)

(6) Ghi: đến ngày... tháng... năm... đối với trường hợp giao đất có thời hạn. Ghi là ổn định lâu dài đối với trường hợp thời hạn sử dụng đất là ổn định lâu dài.

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

(8) Ghi rõ: theo kết quả giao đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất (tương ứng với trường hợp quy định tại Điều 125 Luật Đất đai số 31/2024/QH15) hoặc giao đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất (tương ứng với trường hợp quy định tại Điều 126 Luật Đất đai số 31/2024/QH15) hoặc giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất (tương ứng với trường hợp quy định tại Điều 124 Luật Đất đai số 31/2024/QH15).

(9) Miễn tiền sử dụng đất ghi rõ nội dung: lý do miễn, thời gian miễn/miễn tiền thuê đất ghi rõ nội dung: lý do miễn, thời gian miễn, diện tích được miễn.

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

CƠ QUAN

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 Lâm nghiệp⁽³⁾ ;

- Căn cứ Nghị định số /2025/NĐ-CP ngày tháng năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

- Căn cứ⁽⁴⁾.....

- Xét hồ sơ⁽⁵⁾

II. Phần nội dung trình.....

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

.....

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

.....

3. Nội dung đề nghị giao đất/cho thuê đất/chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất/điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/gia hạn sử dụng đất (*trong tự nội dung ghi trong dự thảo quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng...*)

.....

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

- Trách nhiệm xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp đối với trường hợp tính theo giá đất cụ thể.

- Trách nhiệm xác định tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp, tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp bổ sung, tiền sử dụng đất/tiền thuê đất được hoàn trả (nếu có); hướng dẫn thực hiện giảm tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, chậm nộp, ghi nợ tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, tiền thuê đất đối với trường hợp miễn một số năm, theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí... (nếu có), xác định tiền đền bù nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa... (nếu có).

- Trách nhiệm thông báo cho người được giao đất/thuê đất nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí... (nếu có).

- Trách nhiệm thu tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp, hoàn trả tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, thu phí, lệ phí... (nếu có).

- Trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí... (nếu có).

- Trách nhiệm xác định mốc giới và bàn giao đất/bàn giao rừng trên thực địa...

- Trách nhiệm trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

- Trách nhiệm chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; trách nhiệm cập nhật, lưu trữ hồ sơ theo pháp luật về lâm nghiệp.....

5. Nội dung khác (nếu có):

Nơi nhận:

CƠ QUAN

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

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

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

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

(4) Ghi theo từng loại căn cứ cụ thể được quy định tại Điều 116 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 và Nghị định...và pháp luật về lâm nghiệp đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất đồng thời với giao rừng, cho thuê rừng...

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

Mẫu số 24. Biên bản bàn giao đất/bàn giao rừng trên thực địa
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

BIÊN BẢN

Bàn giao đất/bàn giao rừng trên thực địa

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

I. ĐẠI DIỆN CƠ QUAN

.....

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

.....

.....

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... theo Quyết định số... ngày... tháng... năm... của Ủy ban nhân dân/Chủ tịch Ủy ban nhân dân.....

2. Giao nhận thửa đất/khu đất nêu tại mục 1 phần này theo các mốc giới, ranh giới thửa đất/khu đất, diện tích... m² trên thực địa xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính (hoặc tờ trích đo địa chính) số... , tỷ lệ... do ... lập ngày... tháng... năm... và đã được... thẩm định, gồm:

3. Giao nhận khu rừng nêu tại mục 1 phần này theo các mốc giới, ranh giới khu rừng, diện tích rừngm², hiện trạng(rừng tự nhiên/rừng trồng), trữ lượng rừngm³ (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...

(Ký và ghi rõ họ tên,
đóng dấu)

ĐẠI DIỆN UBND ...

(Ký và ghi rõ họ tên,
đóng dấu)

BÊN NHẬN BÀN GIAO

ĐẤT/RỪNG

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

Mẫu số 28. Hợp đồng thuê đất**HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT... CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số:.....

....., ngày ... tháng ... năm

HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT

Căn cứ.....;

Căn cứ Luật Đất đai.....;

Căn cứ Nghị định

Căn cứ Quyết định số...ngày... tháng ...năm... của Ủy ban nhân dân/Chủ tịch Ủy ban nhân dân... về việc cho thuê đất⁽¹⁾.....

Hôm nay, ngày... tháng... năm... tại....., chúng tôi gồm:

I. BÊN CHO THUÊ ĐẤT:

.....

II. BÊN THUÊ ĐẤT:

.....

(Ghi theo thông tin trong quyết định cho thuê đất....).

III. HAI BÊN THỎA THUẬN KÝ HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT VỚI CÁC ĐIỀU, KHOẢN SAU ĐÂY:**Điều 1.** Bên cho thuê đất cho Bên thuê đất thuê thửa đất/khu đất như sau:1. Diện tích thửa đất/khu đất ... m² (ghi rõ bằng số và bằng chữ, đơn vị là mét vuông) tại...(ghi tên xã/phường/đặc khu nơi có đất cho thuê).

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... đã được... thẩm định.

3. Thời hạn thuê đất ... (ghi rõ số năm hoặc số tháng thuê đất bằng số và bằng chữ phù hợp với thời hạn thuê đất), kể từ ngày... tháng... năm... đến ngày... tháng... năm...

4. Mục đích sử dụng đất:

5. Nội dung khác (nếu có):

Điều 2. Bên thuê đất có trách nhiệm trả tiền thuê đất theo quy định sau:1. Giá đất tính tiền thuê đất là... /m²/năm, (ghi bằng số và bằng chữ).

2. Tiền thuê đất được tính từ ngày... tháng... năm...

3. Phương thức nộp tiền thuê đất:

4. Nơi nộp tiền thuê đất:

5. Việc cho thuê đất không làm mất quyền của Nhà nước là đại diện chủ sở hữu toàn dân về đất đai và mọi tài nguyên nằm trong lòng đất.

6. Nội dung khác (nếu có):

Điều 3. Việc sử dụng đất trên thửa đất/khu đất thuê phải phù hợp với mục đích sử dụng đất đã ghi tại Điều 1 của Hợp đồng này⁽²⁾

Điều 4. Quyền và nghĩa vụ của các bên

1. Bên cho thuê đất bảo đảm việc sử dụng đất của Bên thuê đất trong thời gian thực hiện hợp đồng, không được chuyển giao quyền sử dụng thửa đất/khu đất trên cho bên thứ ba, chấp hành quyết định thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

2. Trong thời gian thực hiện hợp đồng, Bên thuê đất có các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật về đất đai.

Trường hợp Bên thuê đất bị thay đổi (chia, tách, sáp nhập, chuyển đổi doanh nghiệp, bán tài sản gắn liền với đất thuê,...) thì người sử dụng đất được hình thành hợp pháp sau khi Bên thuê đất bị thay đổi sẽ thực hiện tiếp quyền và nghĩa vụ của Bên thuê đất trong thời gian còn lại của Hợp đồng này.

3. Trong thời hạn hợp đồng còn hiệu lực thi hành, nếu Bên thuê đất trả lại toàn bộ hoặc một phần thửa đất/khu đất thuê trước thời hạn thì phải thông báo cho Bên cho thuê đất biết trước ít nhất là 06 tháng. Bên cho thuê đất trả lời cho Bên thuê đất trong thời gian 03 tháng kể từ ngày nhận được đề nghị của Bên thuê đất. Thời điểm kết thúc hợp đồng được tính đến ngày bàn giao mặt bằng.

4. Các quyền và nghĩa vụ khác theo thỏa thuận của các Bên (nếu có) ⁽³⁾

Điều 5. Hợp đồng thuê đất chấm dứt trong các trường hợp sau:

1. Hết thời hạn thuê đất mà không được gia hạn thuê tiếp;

2. Do đề nghị của một bên hoặc các bên tham gia hợp đồng và được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho thuê đất chấp thuận;

3. Bên thuê đất bị phá sản hoặc bị phát mại tài sản hoặc giải thể theo quy định của pháp luật;

4. Bên thuê đất bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

Điều 6. Việc giải quyết tài sản gắn liền với đất sau khi kết thúc Hợp đồng này được thực hiện theo quy định của pháp luật.

Điều 7. Hai bên cam kết thực hiện đúng quy định của Hợp đồng này, nếu bên nào không thực hiện thì phải bồi thường cho việc vi phạm hợp đồng gây ra theo quy định của pháp luật.

Cam kết khác (nếu có)⁽⁴⁾

Điều 8. Hợp đồng này được lập thành 04 bản có giá trị pháp lý như nhau, mỗi bên giữ 01 bản và gửi đến cơ quan thuế, kho bạc nhà nước nơi thu tiền thuê đất.

Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày.....

Bên thuê đất

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

Bên cho thuê đất

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

⁽¹⁾ Ghi các văn bản: văn bản công nhận kết quả đấu thầu; Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất; Giấy chứng nhận đầu tư như thông tin ghi trong Quyết định cho thuê đất.

⁽²⁾ Ghi thêm theo Giấy chứng nhận đầu tư... (nếu có).

⁽³⁾ Phải bảo đảm phù hợp với quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật khác có liên quan.

⁽⁴⁾ Phải bảo đảm phù hợp với quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật khác có liên quan.

Mẫu số 19. 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 CHUYỂN THÔNG TIN
ĐỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI

Kính gửi:

I. THÔNG TIN VỀ HỒ SƠ THỦ TỤC

- 1.1. Mã số hồ sơ thủ tục hành chính ⁽⁶⁾ :
- 1.2. Ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ ⁽²⁾ :
- 1.3. Loại thủ tục cần xác định nghĩa vụ tài chính:
- 1.4. Căn cứ pháp lý:

II. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**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**

- 1.1. Tên ⁽³⁾:
- 1.2. Địa chỉ ⁽⁴⁾ :
- Xã/phường/đặc khu: Tỉnh/thành phố:
- 1.3. Số điện thoại liên hệ: Email (nếu có):
- 1.4. Mã số thuế (nếu có):
- 1.5. Giấy tờ pháp nhân/số hộ chiếu/Số định danh cá nhân ⁽⁵⁾ :

Loại giấy tờ: Số giấy tờ: Ngày sinh:

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

- 2.1. Tên:
- 2.2. Địa chỉ:

Xã/phường/đặc khu: Tỉnh/thành phố:
 2.3. Số điện thoại liên hệ: Email (nếu có):
 2.4. Mã số thuế (nếu có):
 2.5. Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân:
 Loại giấy tờ: Số giấy tờ: Ngày sinh:
(Trường hợp có nhiều người đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện: đồng thời lập danh sách theo Bảng 2 đính kèm).

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

1. THÔNG TIN VỀ ĐẤT

1.1. Thửa đất số:; Tờ bản đồ số:
 1.2. Địa chỉ tại ⁽⁶⁾ :
 Xã/phường/đặc khu: Tỉnh/thành phố:
 1.3. 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):	
Giá trúng cụ thể:	
Giá đất trúng đấu giá:	
Giá đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất:	

1.4. Diện tích thửa đất:m²
 - Diện tích sử dụng chung:m²
 - Diện tích sử dụng riêng:m²
 - Diện tích phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: m²
 - Diện tích không phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: m²
 - Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất:m²
 - Diện tích đất trong hạn mức:m²
 - Diện tích đất ngoài hạn mức:m²
 - Diện tích sử dụng trái mục đích:m²
 - Diện tích đất lấn chiếm:m²
 -
 1.5. Nguồn gốc sử dụng đất:
 1.6. Mục đích sử dụng đất ⁽⁷⁾ :
 Mục đích sử dụng đất trước khi chuyển mục đích:

1.7. Thời hạn sử dụng đất:

- Ổn định lâu dài ☐

- Có thời hạn: năm. Từ ngày/...../..... đến ngày:/...../.....

- Gia hạn năm. Từ ngày/...../..... đến ngày:/...../.....

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

1.9. Hình thức sử dụng đất ⁽⁸⁾ :

1.10. Giấy tờ về quyền sử dụng đất ⁽⁹⁾ :

Loại giấy tờ: Số: Ngày cấp: Nơi cấp:

(Trường hợp có nhiều thửa đất thì lập danh sách theo Bảng 3)

2. THÔNG TIN VỀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

2.1. Loại nhà ở, công trình:; cấp hạng nhà ở, công trình:

2.2. Diện tích xây dựng:m²

2.3. Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng: m²

2.4. Diện tích sở hữu chung: m²; Diện tích sở hữu riêng: m²

2.5. Số tầng: tầng; trong đó, số tầng nổi: tầng, số tầng hầm: tầng.

2.6. Nguồn gốc:

2.7. Năm hoàn thành xây dựng:

2.8. Thời hạn sở hữu đến:

(Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình thì lập danh sách theo Bảng 4 đính kèm)

3. TRƯỜNG HỢP CÓ BIẾN ĐỘNG VỀ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

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

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

3.3. 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 tài sản trên đất (nếu có):

- Giá trị tài sản trên đất + đất (nếu có):

(Trường hợp có nhiều lần biến động thì kê khai thông tin lần biến động cuối; đồng thời lập danh sách theo Bảng 5)

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*

ngâm):

- Diện tích đất: m²
- Giá đất tính tiền thuê đất:

2. Đối với thuê đất có mặt nước:

- Diện tích đất: m²
- Diện tích mặt nước: m²
- 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 VỀ ĐỐI TƯỢNG ĐƯỢC MIỄN, GIẢM NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI

1. Trường hợp do Cơ quan có chức năng quản lý đất đai xác định:

- 1.1. Đối tượng, lý do miễn:
- 1.2. Quyết định miễn:.....
- Số: Ngày: Cơ quan ban hành:
- 1.3. Thông tin miễn:

2. Trường hợp do cơ quan thuế xác định:

- 2.1. Đối tượng, lý do NNT đề nghị miễn/giảm:
- 2.2. Số tiền NNT đề nghị miễn/giảm:

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

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 NỢP

.....

.....

.....
.....

Những thông tin trên đã được thẩm tra xác minh là đúng thực tế và người sử dụng nhà, đất có đủ Điều kiện được giao đất, thuê đất, mặt nước, chuyển Mục đích sử dụng đất, xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất./.

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

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 và 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: Danh sách đồng sử dụng, đồng sở hữu

STT	Tên người chuyển quyền sử dụng đất và 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 3: Bảng kê thông tin về đất

[illegible]

Bảng 4: 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	

Bảng 5: Bảng kê thông tin biến động

STT	Tên người/ tổ chức chuyển quyền	Số hợp đồng	Ngày hợp đồng	Diện tích (m2)	Giá trị hợp đồng (VNĐ)	Cơ quan chứng thực

HƯỚNG DẪN GHI MỘT SỐ THÔNG TIN TẠI PHIẾU CHUYỂN THÔNG TIN

Mục I.

(1) Ghi Mã số hồ sơ thủ tục hành chính theo quy định tại Nghị định của Chính phủ quy định về thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính.

(2) Ghi theo thời gian nhận đủ hồ sơ hợp lệ trên Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

Mục II. Ghi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất. Trường hợp nhiều người cùng chung quyền sử dụng đất, cùng chung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin một người đại diện và danh sách theo Mẫu số 19a.

(3) Cá nhân ghi họ tên, năm sinh;

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

Tổ chức ghi tên theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư; cá nhân nước ngoài và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch.

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

(5) Ghi Quyết định thành lập hoặc Giấy phép đăng ký kinh doanh....đối với tổ

chức; số hộ chiếu đối với cá nhân nước ngoài và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài; số định danh đối với cá nhân trong nước.

Mục III.

Điểm 3.1. Ghi thông tin thửa đất. Trường hợp có nhiều thửa đất thì lập danh sách theo Mẫu số 19a.

(6) 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.

(7) 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.

(8) 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.

(9) 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 tháng 6 năm 2016 về việc giao đất tái định cư v.v...

Điểm 3.2. Ghi thông tin về tài sản gắn liền với đất theo Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất. Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình thì lập danh sách theo Mẫu số 19a

**Mẫu số 19a. 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 CÓ CHỨC NĂNG QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI CẤP TỈNH/XÃ CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Số:

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

....., 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 có chức năng quản lý đất đai (cấp tỉnh/xã) ... xác nhận diện tích đất chuyên trồng lúa chuyển mục đích sử dụng sang đất phi nông nghiệp để thực hiện công trình/dự án ... (ghi rõ tên công trình) là...ha, thuộc địa điểm ... (ghi rõ địa điểm diện tích đất chuyên trồng lúa chuyển đổi).

Cơ quan có chức năng quản lý đất đai (cấp tỉnh/xã) gửi cơ quan tài chính cùng cấp làm căn cứ xác định số tiền phải nộp của cơ quan, người được nhà nước giao đất, cho thuê đất.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Tổ chức, cá nhân;
- Lưu VT.

**CƠ QUAN CÓ CHỨC NĂNG QUẢN
LÝ ĐẤT ĐAI CẤP TỈNH/XÃ**
(Ký, họ tên và đóng dấu)

Mẫu số 19b. 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

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

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

Cơ quan tài chính ... thông báo số tiền phải nộp, như sau:

1. Tên cơ quan/người được nhà nước giao đất, cho thuê đất phải nộp tiền: ...
2. Số tiền phải nộp: ... đồng (*Bằng chữ:.....*).

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

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh/cấp xã;
- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai;
- Cơ quan thuế;
- Lưu VT.

CƠ QUAN TÀI CHÍNH

(Ký, họ tên và đóng dấu)

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 đề nghị nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã.

- Khi nộp hồ sơ, người nộp hồ sơ 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.

- Quầy tiếp nhận hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã tiếp nhận và chuyển hồ sơ đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã.

Bước 2: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã:

* Trường hợp hồ sơ chưa hợp lệ: Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ, trường hợp sau khi kiểm tra hồ sơ không đủ điều kiện giải quyết, thực hiện trả lại hồ sơ và thông báo bằng văn bản nêu rõ lý do không giải quyết hồ sơ; trường hợp chưa đủ điều kiện giải quyết, cần phải bổ sung thì ban hành văn bản thông báo bổ sung, hoàn thiện hồ sơ, trong đó lưu ý hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định.

* Trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ:

- Đề nghị Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất.

- Rà soát, kiểm tra hồ sơ; kiểm tra thực địa.

- Chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan xác định trường hợp được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có); bao gồm trường hợp người sử dụng đất thuộc đối tượng được hưởng chế độ, mức miễn, giảm tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về người có công.

- Hoàn thiện hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã, hồ sơ gồm:

+ Dự thảo Tờ trình theo Mẫu số 25 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

+ Dự thảo Quyết định giao đất, cho thuê đất, giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển theo Mẫu số 10 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

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

+ Đơn đề nghị giao đất, cho thuê đất, giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển theo Mẫu số 05 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

+ Hồ sơ, tài liệu có liên quan (nếu có).

Bước 3: 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 4: Áp dụng đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất:

a) Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo bảng giá đất, hệ số điều chỉnh giá đất:

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã chuyển thông tin địa chính thửa đất theo Mẫu số 19 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh hoặc theo mẫu của Bộ Tài chính đến cơ quan thuế. Thời gian thực hiện không quá 01 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Quyết định của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã.

- Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định; trường hợp được miễn tiền thuê đất một số năm sau thời gian được miễn tiền thuê đất của thời gian xây dựng cơ bản theo quy định của Chính phủ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất thì cơ quan thuế xác định tiền thuê đất phải nộp một số năm; ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi cho người sử dụng đất. Thời gian thực hiện không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản của cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính).

- Người sử dụng đất nộp các nghĩa vụ tài chính theo thông báo của cơ quan thuế.

- Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính và gửi thông báo kết quả cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã.

b) Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể:

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã tổ chức việc xác định giá đất cụ thể; trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về giá đất có nội dung về trách nhiệm của cơ quan thuế trong việc hướng dẫn người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

- Ủy ban nhân dân cấp xã xem xét ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã chuyển thông tin địa chính thửa đất theo Mẫu số 19 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh hoặc theo mẫu của Bộ Tài chính đến cơ quan thuế. Thời gian thực hiện không quá 01 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Quyết định của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã.

- Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định; trường hợp được miễn tiền thuê đất một số năm sau thời gian được miễn

tiền thuê đất của thời gian xây dựng cơ bản theo quy định của Chính phủ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất thì cơ quan thuế xác định tiền thuê đất phải nộp một số năm; ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi cho người sử dụng đất. Thời gian thực hiện không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản của cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính).

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

- Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã.

Bước 5: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã:

- Ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất (trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu) theo Mẫu số 28 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

+ Tham mưu trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký Giấy chứng nhận quyền 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.

+ Tổ chức bàn giao đất thực hiện theo Mẫu số 24 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh chuyển Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã để trả kết quả cho người sử dụng đất.

Bước 6: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai hồ sơ địa chính.

Thời điểm xác định người sử dụng đất phải đưa đất vào sử dụng tính từ ngày có thông báo chấp thuận kết quả nghiệm thu đối với toàn bộ hoặc từng phần diện tích đã hoàn thành hoạt động lấn biển theo tiến độ của dự án đầu tư lấn biển hoặc hạng mục lấn biển trong dự án đầu tư.

(2) Cách thức thực hiện:

- Nộp trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã.

- Nộp thông qua dịch vụ bưu chính.

- Nộp trực tuyến trên Cổng Dịch vụ công quốc gia.

(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:

- ***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 05 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

- 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.

- **Số lượng hồ sơ:** 01 bộ.

(4) Thời hạn giải quyết:

Không quá 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. Đối với các xã miền núi, 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 và đặc khu Lý Sơn thì thời gian giải quyết được cộng thêm 10 ngày làm việc.

(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

Cá nhân, cộng đồng dân cư.

(6) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính

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

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan thuế, các cơ quan, đơn vị có liên quan.

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

- Quyết định giao đất, cho thuê đất, giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển theo Mẫu số 10 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

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

(8) Phí, lệ phí: Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

Đơn đề nghị giao đất, cho thuê đất, giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển theo Mẫu số 05 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

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

Không quy định.

(11) Căn cứ pháp lý:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15, Luật số 58/2024/QH15, Luật số 71/2025/QH15, Luật số 84/2025/QH15, Luật số 93/2025/QH15, Luật số 95/2025/QH15, Luật số 146/2025/QH15 và Luật số 147/2025/QH15.

- Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai.

- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 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 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

Mẫu số 05. Đơn đề nghị giao đất, cho thuê đất, giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển

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

..., ngày... tháng... năm...

**ĐƠN ĐỀ NGHỊ GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT, GIAO KHU VỰC BIỂN
ĐỂ THỰC HIỆN HOẠT ĐỘNG LẤN BIỂN**

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, email.....):
 4. Địa điểm khu đất, khu vực biển (tại xã/phường/đặc khu..., tỉnh.....):.....
 5. Diện tích đất ... (m²) tương ứng ... (m²) khu vực biển.
 6. Để sử dụng vào mục đích⁽³⁾:
 7. Thời hạn sử dụng đất:; ; Thời hạn sử dụng khu vực biển..... Hình thức sử dụng đất:.....
 8. Xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định (nếu có).
 9. Cam kết sử dụng đất, khu vực biển đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật khác có liên quan; nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất (nếu có) đầy đủ, đúng hạn.
- Các cam kết khác (nếu có)

Người làm đơn

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

⁽¹⁾ Ủy ban nhân dân/Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền giao đất, cho thuê 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 rõ mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo văn bản chấp thuận, quyết định chủ trương đầu tư.

Mẫu số 10. Quyết định giao đất, cho thuê đất, giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển

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 giao đất, cho thuê đất, giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển thực hiện dự án.....

ỦY BAN NHÂN DÂN/CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN ...

Căn cứ Luật ;

Căn cứ Luật Đất đai ;

Căn cứ Nghị định số ;

Căn cứ ;

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

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao cho ... (ghi tên và địa chỉ của chủ đầu tư) ...m² đất; cho ... (ghi tên và địa chỉ của chủ đầu tư) thuê ...m² đất tương ứng... m² khu vực biển tại xã/phường/đặc khu..., tỉnh... để sử dụng vào mục đích

1. Vị trí, ranh giới khu đất, khu vực biển:

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 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).

2. Hình thức giao đất⁽¹⁾/thuê đất⁽²⁾:.....

3. Thời hạn sử dụng đất là ..., kể từ ngày ... tháng ... năm ... đến ngày ... tháng ... năm ... Thời hạn sử dụng khu vực biển là⁽³⁾ ..., kể từ ngày ... tháng ... năm

4. Phương thức giao đất/thuê đất theo kết quả⁽⁴⁾:

5. Miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có)⁽⁵⁾:

6. Những hạn chế về quyền của người sử dụng đất, sử dụng khu vực biển (nếu có):

Điều 2. Giao..... tổ chức thực hiện các công việc sau đây:

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

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

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

4. ... xác định mốc giới và bàn giao đất, khu vực biển trên thực địa.

5. trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

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

7.....

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

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân... và người được giao đất/thuê đất, được giao khu vực biển 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

Nơi nhận:

CƠ QUAN/NGƯỜI CÓ THẨM QUYỀN

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

⁽¹⁾ Ghi rõ các trường hợp 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....

⁽²⁾ Ghi rõ trả tiền thuê đất hằng năm hay trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê; chuyển từ giao đất sang thuê đất....

⁽³⁾ Theo thời hạn của dự án đầu tư lấn biển hoặc hạng mục lấn biển đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

⁽⁴⁾ 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 số 31/2024/QH15) 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 số 31/2024/QH15) 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 số 31/2024/QH15).

⁽⁵⁾ Miễn tiền sử dụng đất ghi rõ nội dung: lý do miễn, thời gian miễn/miễn tiền thuê đất ghi rõ nội dung: lý do miễn, thời gian miễn, diện tích được miễn.

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

CƠ QUAN

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 Lâm nghiệp⁽³⁾ ;

- Căn cứ Nghị định số /2025/NĐ-CP ngày tháng năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

- Căn cứ⁽⁴⁾.....

- Xét hồ sơ⁽⁵⁾

II. Phần nội dung trình.....

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

.....

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

.....

3. Nội dung đề nghị giao đất/cho thuê đất/chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất/điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/gia hạn sử dụng đất..... (tương tự nội dung ghi trong dự thảo quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng...)

.....

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

- Trách nhiệm xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp đối với trường hợp tính theo giá đất cụ thể.

- Trách nhiệm xác định tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp, tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp bổ sung, tiền sử dụng đất/tiền thuê đất được hoàn trả (nếu có); hướng dẫn thực hiện giảm tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, chậm nộp, ghi nợ tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, tiền thuê đất đối với trường hợp miễn một số năm, theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí... (nếu có), xác định tiền đền bù nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa... (nếu có).

- Trách nhiệm thông báo cho người được giao đất/thuê đất nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí... (nếu có).

- Trách nhiệm thu tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp, hoàn trả tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, thu phí, lệ phí... (nếu có).

- Trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí... (nếu có).

- Trách nhiệm xác định mốc giới và bàn giao đất/bàn giao rừng trên thực địa....

- Trách nhiệm trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính .

- Trách nhiệm chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; trách nhiệm cập nhật, lưu trữ hồ sơ theo pháp luật về lâm nghiệp.....

5. Nội dung khác (nếu có):

Nơi nhận:

CƠ QUAN

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

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

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

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

(4) Ghi theo từng loại căn cứ cụ thể được quy định tại Điều 116 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 và Nghị định...và pháp luật về lâm nghiệp đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất đồng thời với giao rừng, cho thuê rừng...

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

3. 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

(1) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người đề nghị nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã.

- Khi nộp hồ sơ, người nộp hồ sơ 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.

- Quầy tiếp nhận hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã tiếp nhận và chuyển hồ sơ đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã.

Bước 2: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã thực hiện:

* Trường hợp hồ sơ chưa hợp lệ: Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ, trường hợp sau khi kiểm tra hồ sơ không đủ điều kiện giải quyết, thực hiện trả lại hồ sơ và thông báo bằng văn bản nêu rõ lý do không giải quyết hồ sơ; trường hợp chưa đủ điều kiện giải quyết, cần phải bổ sung thì ban hành văn bản thông báo bổ sung, hoàn thiện hồ sơ, trong đó lưu ý hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định.

* Trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ:

- Đề nghị Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất.

- Rà soát, kiểm tra hồ sơ; kiểm tra thực địa.

- Chuyển thông tin đến các cơ quan có liên quan phối hợp xác định trường hợp được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất 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:

+ Dự thảo Tờ trình theo Mẫu số 25 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

+ Dự thảo Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 08 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

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

+ Đơn đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

+ Hồ sơ, tài liệu có liên quan (nếu có).

Bước 3: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã xem xét ban hành Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

Bước 4: Áp dụng đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất:

a) Đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá, hệ số điều chỉnh giá đất như sau:

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã chuyển thông tin địa chính thửa đất theo Mẫu số 19 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh hoặc theo mẫu của Bộ Tài chính đến cơ quan thuế. Thời gian thực hiện không quá 01 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Quyết định của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã.

- Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định; trường hợp được miễn tiền thuê đất một số năm sau thời gian được miễn tiền thuê đất của thời gian xây dựng cơ bản theo quy định của Chính phủ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất thì cơ quan thuế xác định tiền thuê đất phải nộp một số năm; ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi cho người sử dụng đất. Thời gian thực hiện không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản của cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính).

- Người sử dụng đất nộp các nghĩa vụ tài chính theo thông báo của cơ quan thuế.

- Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính và gửi thông báo kết quả cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã.

b) Đối với trường hợp người sử dụng đất thuộc phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể như sau:

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã tổ chức việc xác định giá đất cụ thể, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về giá đất có nội dung về trách nhiệm của cơ quan thuế trong việc hướng dẫn người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã xem xét ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã chuyển thông tin địa chính thửa đất theo Mẫu số 19 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh hoặc theo mẫu của Bộ Tài chính đến cơ quan thuế. Thời gian thực hiện không quá 01 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Quyết định của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã.

- Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy

định; trường hợp được miễn tiền thuê đất một số năm sau thời gian được miễn tiền thuê đất của thời gian xây dựng cơ bản theo quy định của Chính phủ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất thì cơ quan thuế xác định tiền thuê đất phải nộp một số năm; ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi cho người sử dụng đất. Thời gian thực hiện không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản của cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính).

- Người sử dụng đất nộp các nghĩa vụ tài chính theo thông báo của cơ quan thuế.

- Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính và gửi thông báo kết quả cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã.

Bước 5: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã:

- Ký hợp đồng thuê đất hoặc Điều chỉnh hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất (trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu).

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

Bước 6: Chủ tịch ủy ban nhân dân cấp xã ký Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật đất đai.

Bước 7: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã:

- Chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

- Tổ chức bàn giao đất trên thực địa thực hiện theo Mẫu số 24 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh và chuyển Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã để trả kết quả cho người sử dụng đất.

Bước 8: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

(2) Cách thức thực hiện:

- Nộp trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã.

- Nộp thông qua dịch vụ bưu chính.

- Nộp trực tuyến trên Cổng Dịch vụ công quốc gia.

(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:

*** Thành phần hồ sơ:**

- Đơn theo Mẫu số 03 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

- 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.

- 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.

*** Số lượng hồ sơ:** 01 bộ.

(4) Thời hạn giải quyết:

Không quá 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. Đối với các xã miền núi, 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 và đặc khu Lý Sơn thì thời gian giải quyết được cộng thêm 10 ngày làm việc.

(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

- Cá nhân.

- Hộ gia đình đối với trường hợp điều chỉnh quyết định cho phép chuyển mục đích đất sang đất ở theo quy định tại khoản 5 Điều 116 Luật Đất đai.

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

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

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã.

- Cơ quan phối hợp: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan thuế, các cơ quan, đơn vị có liên quan.

(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 08 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

- Giấy chứng nhận.

(8) Phí, lệ phí: Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

(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 03 Phụ lục ban hành Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

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

Không quy định.

(11) Căn cứ pháp lý:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15, Luật số 58/2024/QH15, Luật số 71/2025/QH15, Luật số 84/2025/QH15, Luật số 93/2025/QH15, Luật số 95/2025/QH15, Luật số 146/2025/QH15 và Luật số 147/2025/QH15.

- Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai.

- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 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 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

**Mẫu số 03. 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. Địa chỉ liên hệ (điện thoại, fax, email...):
4. Thông tin trong quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đã ký⁽⁴⁾:
 - Địa điểm thửa đất/khu đất (tại xã/phường..., tỉnh/thành phố ...):
 - Diện tích và mục đích sử dụng hiện tại:.....
 - Thời hạn sử dụng đất:.....
 - Hình thức sử dụng đất:
 - Số, ngày tháng năm ban hành của quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đã ký:.....
5. Lý do đề nghị điều chỉnh thông tin trong quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đã ký:
6. Thông tin đề nghị điều chỉnh so với thông tin trong quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đã ký:
7. Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật đất đai, nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất (nếu có) đầy đủ, đúng hạn;
Các cam kết khác (nếu có):
8. Tài liệu gửi kèm (nếu có) ⁽⁵⁾:.....

Người làm đơn

(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⁾ Ủy ban nhân dân/Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền 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 sổ 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 các thông tin về thửa đất, người sử dụng đất trong quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

⁽⁵⁾ Thực hiện trong trường hợp hồ sơ đề nghị điều chỉnh giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất do người đề nghị điều chỉnh giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất lập phải có theo quy định.

Mẫu số 08. 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 Nghị định ;

Căn cứ ⁽¹⁾ ;

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

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Điều chỉnh nội dung Quyết định số... ngày..., cụ thể như sau:

1. Các nội dung điều chỉnh:

- Điều chỉnh.....thành.....

- Điều chỉnh.....thành.....

-

2. Miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có) ⁽²⁾:

3

Điều 2. Tổ chức thực hiện.....

1. xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp bổ sung hoặc hoàn trả cho người sử dụng đất; đối với trường hợp tính theo giá đất cụ thể.

2..... xác định tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp bổ sung hoặc hoàn trả cho người sử dụng đất; hướng dẫn thực hiện giảm tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, ghi nợ tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí ... (nếu có).

3. thông báo cho người sử dụng đất nộp bổ sung tiền sử dụng đất/tiền thuê đất hoặc được hoàn trả cho người sử dụng đất (nếu có).

4. thu tiền sử dụng đất/tiền thuê đất do phải nộp bổ sung hoặc hoàn

trả cho người sử dụng đất, phí, lệ phí... *(nếu có)*.

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

6. xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa nếu có thay đổi...

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

8. chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai nếu có thay đổi...

9.

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

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

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

Nơi nhận:

CƠ QUAN/NGƯỜI CÓ THẨM QUYỀN

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

⁽¹⁾ Ghi theo từng loại điều chỉnh theo quy định của pháp luật.

⁽²⁾ Miễn tiền sử dụng đất ghi rõ nội dung: lý do miễn, thời gian miễn/miễn tiền thuê đất ghi rõ nội dung: lý do miễn, thời gian miễn, diện tích được miễn.

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

(1) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người đề nghị nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã.

- Khi nộp hồ sơ, người nộp hồ sơ 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.

- Quầy tiếp nhận hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã tiếp nhận và chuyển hồ sơ đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã.

Bước 2: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã thực hiện:

- Rà soát, kiểm tra hồ sơ; kiểm tra thực địa.

- Chuyển thông tin đến các cơ quan có liên quan phối hợp xác định trường hợp được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất 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:

+ Dự thảo Tờ trình theo Mẫu số 25 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

+ Dự thảo Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 08 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

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

+ Đơn đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 03 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

+ Hồ sơ, tài liệu có liên quan (nếu có).

Bước 3: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã xem xét ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

Bước 4: Áp dụng đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất:

a) Đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá, hệ số điều chỉnh giá đất:

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã chuyển thông tin địa chính

thửa đất theo Mẫu số 19 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh hoặc theo mẫu của Bộ Tài chính đến cơ quan thuế. Thời gian thực hiện không quá 01 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Quyết định của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã.

- Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp bổ sung hoặc xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được hoàn trả theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất bổ sung hoặc tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được hoàn trả gửi cho người sử dụng đất. Thời gian thực hiện không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản của cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính).

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

- Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính và gửi văn bản thông báo đã hoàn trả tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã.

b) Đối với trường hợp người sử dụng đất thuộc phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể như sau:

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã tổ chức việc xác định giá đất cụ thể, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về giá đất có nội dung về trách nhiệm của cơ quan thuế trong việc hướng dẫn người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã xem xét ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã chuyển Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh hoặc theo mẫu của Bộ Tài chính đến cơ quan thuế. Thời gian thực hiện không quá 01 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Quyết định của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã.

- Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp bổ sung hoặc xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được hoàn trả theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất bổ sung hoặc tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được hoàn trả gửi cho người sử dụng đất. Thời gian thực hiện không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản của cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính).

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

- Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính và gửi văn bản thông báo đã hoàn trả tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã.

Bước 5: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã:

- Ký hợp đồng thuê đất hoặc Điều chỉnh hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất (trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu).

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

Bước 6: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật đất đai.

Bước 7: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã:

- Chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

- Tổ chức bàn giao đất trên thực địa thực hiện theo Mẫu số 24 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh và chuyển Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã để trả kết quả cho người sử dụng đất.

Bước 8: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện cấp nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

(2) Cách thức thực hiện:

- Nộp trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã.

- Nộp thông qua dịch vụ bưu chính.

- Nộp trực tuyến trên Cổng Dịch vụ công quốc gia.

(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:

- *Thành phần hồ sơ:*

+ Đơn theo Mẫu số 03 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

+ Một trong các giấy chứng nhận quy định tại khoản 21 Điều 3, khoản 3 Điều 256 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 hoặc một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 137 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 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.

- *Số lượng hồ sơ:* 01 bộ.

(4) Thời hạn giải quyết:

Không quá 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. Đối với các xã miền núi, 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 và đặc khu Lý Sơn thì thời gian giải quyết được cộng thêm 10 ngày làm việc.

(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư.

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

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã.
- Cơ quan phối hợp: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan thuế; các cơ quan, đơn vị có liên quan.

(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 08 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.
- Giấy chứng nhận.

(8) Phí, lệ phí: Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

(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 03 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

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

- 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 bản giao đất trên thực địa.

(11) Căn cứ pháp lý:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15, Luật số 58/2024/QH15, Luật số 71/2025/QH15, Luật số 84/2025/QH15, Luật số 93/2025/QH15, Luật số 95/2025/QH15, Luật số 146/2025/QH15 và Luật số 147/2025/QH15.
- Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai.
- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 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 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

Mẫu số 03. 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. Địa chỉ liên hệ (điện thoại, fax, email...):
4. Thông tin trong quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đã ký⁽⁴⁾:
 - Người sử dụng đất:
 - Địa điểm thửa đất/khu đất (tại xã/phường/đặc khu,... tỉnh):
 - Diện tích và mục đích sử dụng hiện tại:.....
 - Thời hạn sử dụng đất:.....
 - Hình thức sử dụng đất:
 - Số, ngày tháng năm ban hành của quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đã ký:.....
5. Lý do đề nghị điều chỉnh thông tin trong quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đã ký:
6. Thông tin đề nghị điều chỉnh so với thông tin trong quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đã ký:
7. Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật đất đai, nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất (nếu có) đầy đủ, đúng hạn;
Các cam kết khác (nếu có):
8. Tài liệu gửi kèm (nếu có) ⁽⁵⁾:.....

Người làm đơn

(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⁾ Ủy ban nhân dân/Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền 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 các thông tin về thửa đất, người sử dụng đất trong quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

⁽⁵⁾ 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.

5. Gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất

(1) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người đề nghị nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã.

- Khi nộp hồ sơ, người nộp hồ sơ 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.

- Quầy tiếp nhận hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã.

Bước 2: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã:

* Trường hợp hồ sơ chưa hợp lệ: Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ, trường hợp sau khi kiểm tra hồ sơ không đủ điều kiện giải quyết, thực hiện trả lại hồ sơ và thông báo bằng văn bản nêu rõ lý do không giải quyết hồ sơ; trường hợp chưa đủ điều kiện giải quyết, cần phải bổ sung thì ban hành văn bản thông báo bổ sung, hoàn thiện hồ sơ, trong đó lưu ý hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định.

* Trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ:

- Đề nghị Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất.

- Rà soát, kiểm tra hồ sơ; kiểm tra thực địa.

- Chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan xác định trường hợp được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có).

- Hoàn thiện hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã, hồ sơ gồm:

+ Dự thảo Tờ trình theo Mẫu số 25 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

+ Dự thảo Quyết định gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất theo Mẫu số 09 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

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

+ Đơn đề nghị gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất theo Mẫu số 04 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

- Hồ sơ, tài liệu có liên quan (nếu có).

Bước 3: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã xem xét ban hành Quyết định

Quyết định gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất.

Bước 4: Thực hiện xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai:

*** Đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá, hệ số điều chỉnh giá đất như sau:**

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã chuyển thông tin địa chính thửa đất theo Mẫu số 19 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh hoặc theo mẫu của Bộ Tài chính đến cơ quan thuế; chuyển thông tin theo Mẫu số 19a Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh đến Sở 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). Thời gian thực hiện cụ thể như sau:

+ Thời gian chuyển thông tin đến cơ quan thuế không quá 01 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Quyết định của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã.

+ Thời gian chuyển thông tin đến Sở Tài chính không quá 01 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Quyết định của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã.

- Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định; trường hợp được miễn tiền thuê đất một số năm sau thời gian được miễn tiền thuê đất của thời gian xây dựng cơ bản theo quy định của Chính phủ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất thì cơ quan thuế xác định tiền thuê đất phải nộp một số năm; ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi cho người sử dụng đất. Thời gian thực hiện không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản của cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính).

- Sở Tài chính xác định và ban hành thông báo số tiền phải nộp 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) theo quy định theo Mẫu số 19b Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định này và gửi cho người sử dụng đất. Thời gian thực hiện không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản của cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính).

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

- Cơ quan thuế và Sở Tài chính (nếu có) xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính và gửi thông báo kết quả cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã.

*** Đối với trường hợp người sử dụng đất thuộc trường hợp nộp đất không thu tiền sử dụng đất như sau:**

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã chuyển thông tin theo Mẫu số 19a ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh đến Sở 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). Thời gian thực hiện không quá 01 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Quyết định của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã.

- Sở Tài chính xác định và ban hành thông báo số tiền phải nộp 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) theo quy định theo Mẫu số 19b ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh và gửi cho người sử dụng đất. Thời gian thực hiện không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản của cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính).

- Người sử dụng đất nộp các nghĩa vụ tài chính theo thông báo của Sở Tài chính (nếu có).

- Sở Tài chính xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính và gửi thông báo kết quả cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã (nếu có).

*** Đối với trường hợp người sử dụng đất thuộc phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể như sau:**

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã tổ chức việc xác định giá đất cụ thể, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về giá đất có nội dung về trách nhiệm của cơ quan thuế trong việc hướng dẫn người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã xem xét ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã chuyển thông tin địa chính thửa đất theo Mẫu số 19 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh hoặc theo mẫu của Bộ Tài chính đến cơ quan thuế; chuyển thông tin theo Mẫu số 19a Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh đến Sở 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). Thời gian thực hiện cụ thể như sau:

- + Thời gian chuyển thông tin đến cơ quan thuế không quá 01 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Quyết định của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã.

- + Thời gian chuyển thông tin đến Sở Tài chính không quá 01 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Quyết định của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã.

- Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định; trường hợp được miễn tiền thuê đất một số năm sau thời gian được miễn tiền thuê đất của thời gian xây dựng cơ bản theo quy định của Chính phủ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất thì cơ quan thuế xác định tiền thuê đất phải nộp một số năm; ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi cho người sử dụng đất. Thời gian thực hiện không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được

văn bản của cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính).

- Sở Tài chính xác định và ban hành thông báo số tiền phải nộp 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) theo quy định theo Mẫu số 19b Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh và gửi cho người sử dụng đất. Thời gian thực hiện không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản của cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính).

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

- Cơ quan thuế và Sở Tài chính (nếu có) xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính và gửi thông báo kết quả cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã.

Bước 5: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã:

- Ký hợp đồng thuê đất hoặc Điều chỉnh hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất (trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu).

- Trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký Giấy chứng nhận (trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu) hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp.

Bước 6: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật đất đai.

Bước 7: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã:

- Chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

- Tổ chức bàn giao đất trên thực địa thực hiện theo Mẫu số 24 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh và chuyển Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã để trả kết quả cho người sử dụng đất.

Bước 8: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

(2) Cách thức thực hiện:

- Nộp trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã.
- Nộp thông qua dịch vụ bưu chính.
- Nộp trực tuyến trên Cổng Dịch vụ công quốc gia.

(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Thành phần hồ sơ:

- + Đơn theo Mẫu số 04 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số

122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

+ Một trong các giấy chứng nhận quy định tại khoản 21 Điều 3, khoản 3 Điều 256 Luật Đất đai số 31/2024/QH15.

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

+ Bản sao 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.

- **Số lượng hồ sơ:** 01 bộ.

(4) Thời hạn giải quyết:

Không quá 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. Đối với các xã miền núi, 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 và đặc khu Lý Sơn thì thời gian giải quyết được cộng thêm 10 ngày làm việc.

(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

Cá nhân, cộng đồng dân cư.

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

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

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan thuế, các cơ quan, đơn vị có liên quan.

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

- Quyết định gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất theo Mẫu số 09 ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

- Giấy chứng nhận.

(8) Phí, lệ phí: Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai

Đơn xin gia hạn theo Mẫu số 04 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

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

Không quy định.

(11) Căn cứ pháp lý:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15, Luật số 58/2024/QH15, Luật số 71/2025/QH15, Luật số 84/2025/QH15, Luật số 93/2025/QH15, Luật số 95/2025/QH15, Luật số 146/2025/QH15 và Luật số 147/2025/QH15.

- Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai.

- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 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 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

Mẫu số 04. 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 (m²):.....
 - 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/phường/đặc khu..., tỉnh...):
 - g) Giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất đã cấp:
 Số phát hành: ...; Số vào sổ:, ngày cấp:
5. Nội dung đề nghị gia hạn:
 - a) Thời gian đề nghị gia hạn sử dụng đất: ... đến ngày... tháng... năm.....
 - b) Lý do gia hạn sử dụng đất:
6. Giấy tờ nộp kèm theo đơn này gồm có⁽⁴⁾:.....
7. Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật về đất đai, nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất (nếu có) đầy đủ, đúng hạn;
 Các cam kết khác (nếu có):

Người làm đơn

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

⁽¹⁾ Ủy ban nhân dân/Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

⁽²⁾ Đối với cá nhân, người đại diện thì ghi rõ họ tên và thông tin về số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Căn cước công dân hoặc sổ 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⁾ Thực hiện trong trường hợp hồ sơ đề nghị gia hạn sử dụng đất lập phải có theo quy định.

**Mẫu số 08. 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 Nghị định ;

Căn cứ ⁽¹⁾ ;

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

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Điều chỉnh nội dung Quyết định số... ngày..., cụ thể như sau:

1. Các nội dung điều chỉnh:

- Điều chỉnh.....thành.....

- Điều chỉnh.....thành.....

-

2. Miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có) ⁽²⁾:

.....

3

Điều 2. Tổ chức thực hiện.....

1. xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp bổ sung hoặc hoàn trả cho người sử dụng đất; đối với trường hợp tính theo giá đất cụ thể.

2..... xác định tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp bổ sung hoặc hoàn trả cho người sử dụng đất; hướng dẫn thực hiện giảm tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, ghi nợ tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí ... (nếu có).

3. thông báo cho người sử dụng đất nộp bổ sung tiền sử dụng đất/tiền thuê đất hoặc được hoàn trả cho người sử dụng đất (nếu có).

4. thu tiền sử dụng đất/tiền thuê đất do phải nộp bổ sung hoặc hoàn trả cho người sử dụng đất, phí, lệ phí... *(nếu có)*.

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

6. xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa nếu có thay đổi...

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

8. chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai nếu có thay đổi...

9... ..

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

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

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

Nơi nhận:

CƠ QUAN/NGƯỜI CÓ THẨM QUYỀN

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

⁽¹⁾ Ghi theo từng loại điều chỉnh theo quy định của pháp luật.

⁽²⁾ Miễn tiền sử dụng đất ghi rõ nội dung: lý do miễn, thời gian miễn/miễn tiền thuê đất ghi rõ nội dung: lý do miễn, thời gian miễn, diện tích được miễn.

6. Điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư; điều chỉnh thời hạn sử dụng đất theo dự án đầu tư theo quy định tại khoản 7 Điều 4 Nghị quyết số 254/2025/QH15

(1) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người đề nghị nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã.

- Khi nộp hồ sơ, người nộp hồ sơ 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.

- Quay tiếp nhận hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã tiếp nhận hồ sơ và chuyển hồ sơ đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã.

Bước 2: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã thực hiện:

* Trường hợp hồ sơ chưa hợp lệ: Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ, trường hợp sau khi kiểm tra hồ sơ không đủ điều kiện giải quyết, thực hiện trả lại hồ sơ và thông báo bằng văn bản nêu rõ lý do không giải quyết hồ sơ; trường hợp chưa đủ điều kiện giải quyết, cần phải bổ sung thì ban hành văn bản thông báo bổ sung, hoàn thiện hồ sơ, trong đó lưu ý hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định.

* Trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ:

- Đề nghị Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất.

- Rà soát, kiểm tra hồ sơ; kiểm tra thực địa.

- Chuyển thông tin đến các cơ quan có liên quan phối hợp xác định trường hợp được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có).

- Tham mưu trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư; điều chỉnh thời hạn sử dụng đất theo dự án đầu tư, hồ sơ trình gồm:

+ Tờ trình theo Mẫu số 25 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

+ Dự thảo Quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư theo Mẫu số 27 hoặc Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 08 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

+ Hồ sơ, tài liệu có liên quan (nếu có).

Bước 3: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã xem xét ban hành Quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư theo hoặc Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

Bước 4: Thực hiện xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai:

a) Đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá, hệ số điều chỉnh giá đất:

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã chuyển thông tin địa chính thửa đất theo Mẫu số 19 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh hoặc theo mẫu của Bộ Tài chính đến cơ quan thuế. Thời gian thực hiện không quá 01 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Quyết định của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã.

- Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định; trường hợp được miễn tiền thuê đất một số năm sau thời gian được miễn tiền thuê đất của thời gian xây dựng cơ bản theo quy định của Chính phủ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất thì cơ quan thuế xác định tiền thuê đất phải nộp một số năm; ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi cho người sử dụng đất. Thời gian thực hiện không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản của cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính).

- Người sử dụng đất nộp các nghĩa vụ tài chính theo thông báo của cơ quan thuế.

- Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính và gửi thông báo kết quả cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã.

b) Đối với trường hợp người sử dụng đất thuộc phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể như sau:

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã tổ chức việc xác định giá đất cụ thể, trình cơ quan, người có thẩm quyền ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về giá đất có nội dung về trách nhiệm của cơ quan thuế trong việc hướng dẫn người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã xem xét ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã chuyển thông tin địa chính thửa đất theo Mẫu số 19 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh hoặc theo mẫu của Bộ Tài chính đến cơ quan thuế. Thời gian thực hiện không quá 01 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Quyết định của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã.

- Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định; trường hợp được miễn tiền thuê đất một số năm sau thời gian được miễn tiền thuê đất của thời gian xây dựng cơ bản theo quy định của Chính phủ về tiền

sử dụng đất, tiền thuê đất thì cơ quan thuế xác định tiền thuê đất phải nộp một số năm; ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi cho người sử dụng đất. Thời gian thực hiện không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản của cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính).

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

- Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã.

Bước 5: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã:

- Ký hợp đồng thuê đất hoặc Điều chỉnh hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất (trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu).

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

- 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 24 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh và chuyển Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã để trả kết quả cho người sử dụng đất.

Trường hợp không thay đổi về vị trí, diện tích thửa đất sau khi điều chỉnh thời hạn sử dụng đất thì không phải thực hiện thủ tục kiểm tra thực địa và bàn giao đất trên thực địa.

Bước 6: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

(2) Cách thức thực hiện:

- Nộp trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã.

- Nộp thông qua dịch vụ bưu chính.

- Nộp trực tuyến trên Cổng Dịch vụ công quốc gia.

(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Thành phần hồ sơ:

+ Đơn đề nghị điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư theo Mẫu số 12 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

+ 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 chứng nhận quy định tại khoản 21 Điều 3, khoản 3 Điều 256 Luật Đất đai số 31/2024/QH15.

+ 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.

- **Số lượng hồ sơ:** 01 bộ.

(4) Thời hạn giải quyết:

Không quá 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. Đối với các xã miền núi, 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 và đặc khu Lý Sơn thì thời gian giải quyết được cộng thêm 10 ngày làm việc.

(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

Cá nhân, cộng đồng dân cư.

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

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân tỉnh.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan thuế, các cơ quan, đơn vị có liên quan.

(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính

- Quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư.

- Giấy chứng nhận.

(8) Phí, lệ phí: Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai

Đơn đề nghị điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư theo Mẫu số 12 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

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

Không quy định.

(11) Căn cứ pháp lý:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15, Luật số 58/2024/QH15, Luật số 71/2025/QH15, Luật số 84/2025/QH15, Luật số 93/2025/QH15, Luật số 95/2025/QH15, Luật số 146/2025/QH15 và Luật số 147/2025/QH15.

- Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai.

- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 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 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

Mẫu số 12. 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:.....; b) Tờ bản đồ số:
 - c) Diện tích đất (m²):.....
 - d) Mục đích sử dụng đất⁽³⁾:.....
 - đ) Thời hạn sử dụng đất:
 - e) Tài sản gắn liền với đất hiện có:
 - g) Địa điểm thửa đất/khu đất (tại xã/phường/đặc khu..., tỉnh..):.....
 - h) Giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất đã cấp:
 Số phát hành: ...; Số vào sổ:, Ngày cấp:
5. Nội dung xin điều chỉnh thời hạn sử dụng đất: từ ngày... tháng... năm... đến ngày... tháng... năm...
6. Lý do xin điều chỉnh thời hạn sử dụng đất:
7. Giấy tờ nộp kèm theo đơn này gồm có⁽⁴⁾:.....
8. Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật đất đai, nộp tiền sử dụng đất (nếu có) đầy đủ, đúng hạn.
 Các cam kết khác (nếu có):

Người làm đơn

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

⁽¹⁾ Ghi rõ tên cấp tỉnh/cấp xã nơi có đất.

⁽²⁾ Đối với cá nhân, người đại diện thì ghi rõ họ tên và thông tin về số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Căn cước công dân hoặc sổ 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 27. 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) ... m² đất tại xã/phường/đặc khu..., tỉnh...

1. Mục đích sử dụng đất.....

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

3. 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 ...

4. Hình thức sử dụng đất⁽³⁾:.....

5. Miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có)⁽⁴⁾:

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

Điều 2. Tổ chức thực hiện

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

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

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

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

5. chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất; thực hiện

giảm tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, ghi nợ tiền sử dụng đất/tiền thuê đất (nếu có).

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

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

8.

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

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

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

Nơi nhận:

CƠ QUAN/NGƯỜI CÓ THẨM QUYỀN

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

⁽¹⁾ Ghi theo từng loại căn cứ cụ thể được quy định tại Điều 175 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 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⁾ Miễn tiền sử dụng đất ghi rõ nội dung: lý do miễn, thời gian miễn/miễn tiền thuê đất ghi rõ nội dung: lý do miễn, thời gian miễn, diện tích được miễn.

7. Chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất

(1) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người đề nghị nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã.

- Khi nộp hồ sơ, người nộp hồ sơ 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.

- Quầy tiếp nhận hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã kiểm tra, tiếp nhận hồ sơ và chuyển đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã.

Bước 2: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã thực hiện:

* Trường hợp hồ sơ chưa hợp lệ: Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ, trường hợp sau khi kiểm tra hồ sơ không đủ điều kiện giải quyết, thực hiện trả lại hồ sơ và thông báo bằng văn bản nêu rõ lý do không giải quyết hồ sơ; trường hợp chưa đủ điều kiện giải quyết, cần phải bổ sung thì ban hành văn bản thông báo bổ sung, hoàn thiện hồ sơ, trong đó lưu ý hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định.

* Trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ:

- Đề nghị Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất.

- Rà soát, kiểm tra hồ sơ; kiểm tra thực địa.

- Chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan xác định trường hợp được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có).

- Hoàn thiện hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã, hồ sơ gồm:

+ Dự thảo Tờ trình theo Mẫu số 25 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

+ Dự thảo Quyết định chuyển hình mục chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất theo Mẫu số 07 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

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

+ Đơn đề nghị chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất theo Mẫu số 02 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

- Hồ sơ, tài liệu có liên quan (nếu có).

Bước 3: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã xem xét ban hành quyết định chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất.

Bước 4: Áp dụng đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất:

*** Đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá, hệ số điều chỉnh giá đất như sau:**

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã chuyển thông tin địa chính thửa đất theo Mẫu số 19 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh hoặc theo mẫu của Bộ Tài chính đến cơ quan thuế; chuyển thông tin theo Mẫu số 19a Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh đến Sở 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). Thời gian thực hiện cụ thể như sau:

+ Thời gian chuyển thông tin đến cơ quan thuế không quá 01 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Quyết định của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã.

+ Thời gian chuyển thông tin đến Sở Tài chính không quá 01 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Quyết định của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã.

- Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định; trường hợp được miễn tiền thuê đất một số năm sau thời gian được miễn tiền thuê đất của thời gian xây dựng cơ bản theo quy định của Chính phủ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất thì cơ quan thuế xác định tiền thuê đất phải nộp một số năm; ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi cho người sử dụng đất. Thời gian thực hiện không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản của cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính).

- Sở Tài chính xác định và ban hành thông báo số tiền phải nộp 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) theo quy định theo Mẫu số 19b Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh và gửi cho người sử dụng đất. Thời gian thực hiện không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản của cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính).

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

- Cơ quan thuế và Sở Tài chính (nếu có) xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính và gửi thông báo kết quả cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã.

*** Đối với trường hợp người sử dụng đất thuộc trường hợp nộp đất không thu tiền sử dụng đất như sau:**

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã chuyển thông tin theo Mẫu số

19a ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh đến Sở 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). Thời gian thực hiện không quá 01 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Quyết định của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã.

- Sở Tài chính xác định và ban hành thông báo số tiền phải nộp 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) theo quy định theo Mẫu số 19b ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh và gửi cho người sử dụng đất. Thời gian thực hiện không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản của cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính).

- Người sử dụng đất nộp các nghĩa vụ tài chính theo thông báo của Sở Tài chính (nếu có).

- Sở Tài chính xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính và gửi thông báo kết quả cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã (nếu có).

*** Đối với trường hợp người sử dụng đất thuộc phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể như sau:**

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã tổ chức việc xác định giá đất cụ thể, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về giá đất có nội dung về trách nhiệm của cơ quan thuế trong việc hướng dẫn người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã xem xét ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã chuyển thông tin địa chính thửa đất theo Mẫu số 19 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh hoặc theo mẫu của Bộ Tài chính đến cơ quan thuế; chuyển thông tin theo Mẫu số 19a Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh đến Sở 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). Thời gian thực hiện cụ thể như sau:

- + Thời gian chuyển thông tin đến cơ quan thuế không quá 01 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Quyết định của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã.

- + Thời gian chuyển thông tin đến Sở Tài chính không quá 01 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Quyết định của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã.

- Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định; trường hợp được miễn tiền thuê đất một số năm sau thời gian được miễn tiền thuê đất của thời gian xây dựng cơ bản theo quy định của Chính phủ về tiền

sử dụng đất, tiền thuê đất thì cơ quan thuế xác định tiền thuê đất phải nộp một số năm; ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi cho người sử dụng đất. Thời gian thực hiện không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản của cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính).

- Sở Tài chính xác định và ban hành thông báo số tiền phải nộp 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) theo quy định theo Mẫu số 19b Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định này và gửi cho người sử dụng đất. Thời gian thực hiện không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản của cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính).

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

- Cơ quan thuế và Sở Tài chính (nếu có) xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính và gửi thông báo kết quả cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã.

Bước 5: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã:

- Ký hợp đồng thuê đất hoặc Điều chỉnh hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất (trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu).

- Trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký Giấy chứng nhận (trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu) hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp.

Bước 6: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật đất đai.

Bước 7: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã:

- Chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

- Tổ chức bàn giao đất trên thực địa thực hiện theo Mẫu số 24 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh và chuyển Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã để trả kết quả cho người sử dụng đất.

Bước 8: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

(2) Cách thức thực hiện:

- Nộp trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã.

- Nộp thông qua dịch vụ bưu chính.

- Nộp trực tuyến trên Cổng Dịch vụ công quốc gia.

(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Thành phần hồ sơ:

+ Đơn theo Mẫu số 02 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

+ 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.

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

(4) Thời hạn giải quyết:

Không quá 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. Đối với các xã miền núi, 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 và đặc khu Lý Sơn thì thời gian giải quyết được cộng thêm 10 ngày làm việc.

(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

Cá nhân, cộng đồng dân cư.

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

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

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai; cơ quan thuế; các cơ quan, đơn vị có liên quan.

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

- Quyết định chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất theo Mẫu số 07 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

- Giấy chứng nhận.

(8) Phí, lệ phí: Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

Đơn đề nghị chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất theo Mẫu số 02 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

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

Không quy định.

(11) Căn cứ pháp lý:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số

43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15, Luật số 58/2024/QH15, Luật số 71/2025/QH15, Luật số 84/2025/QH15, Luật số 93/2025/QH15, Luật số 95/2025/QH15, Luật số 146/2025/QH15 và Luật số 147/2025/QH15.

- Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai.

- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 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 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

Mẫu số 02. Đơn đề nghị chuyển hình thức giao đất/cho thuê đất
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

 ..., ngày ... tháng năm

ĐƠN ĐỀ NGHỊ CHUYỂN HÌNH THỨC GIAO ĐẤT/ CHO THUÊ ĐẤT

Kính gửi: Ủy ban nhân dân/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 trong quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đã ký⁽³⁾ :
 - Người sử dụng đất:
 - Địa điểm thửa đất/khu đất (tại xã/phường/đặc khu,... tỉnh):
 - Diện tích và mục đích sử dụng hiện tại:.....
 - Thời hạn sử dụng đất:.....
 - Hình thức sử dụng đất:
 - Số, ngày tháng năm ban hành của quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đã ký:.....
5. Nội dung đề nghị chuyển hình thức sử dụng đất từ hình thức..... sang hình thức..... theo quy định của pháp luật về đất đai⁽⁴⁾.
6. Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật đất đai, nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất (nếu có) đầy đủ, đúng hạn;
 Các cam kết khác (nếu có):
7. Tài liệu gửi kèm (nếu có) ⁽⁵⁾:

Người làm đơn

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

⁽¹⁾ Ủy ban nhân dân/Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

⁽²⁾ Đối với cá nhân, người đại diện thì ghi rõ họ tên và thông tin về số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Căn cước công dân hoặc sổ 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 các thông tin về thửa đất, người sử dụng đất trong quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

⁽⁴⁾ Ví dụ: từ hình thức Nhà nước cho thuê đất trả tiền hằng năm sang hình thức Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

⁽⁵⁾ Thực hiện trong trường hợp hồ sơ đề nghị thay đổi hình thức sử dụng đất do người sử dụng đất lập phải có theo quy định.

Mẫu số 07. Quyết định chuyển hình thức giao đất/cho thuê 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 từ hình thức... sang hình thức...
ỦY BAN NHÂN DÂN/CHỦ TỊCH UBND....

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 ...m² 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 (nếu có)⁽⁵⁾:

-

Điều 2. Tổ chức thực hiện.....

1. xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp bổ sung hoặc hoàn trả cho người sử dụng đất; đối với trường hợp tính theo giá đất cụ thể.

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

3. thông báo cho người sử dụng đất nộp bổ sung tiền sử dụng đất/tiền thuê đất hoặc được hoàn trả cho người sử dụng đất (*nếu có*).

4. thu tiền sử dụng đất/tiền thuê đất do phải nộp bổ sung hoặc hoàn trả cho người sử dụng đất, phí, lệ phí... (*nếu có*).

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

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

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

8

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

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

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

Nơi nhận:

CƠ QUAN/NGƯỜI CÓ THẨM QUYỀN

(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 mục đích sử dụng đất ghi trong quyết định giao đất/cho thuê đất/chuyển mục đích sử dụng đất.

(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) Miễn tiền sử dụng đất ghi rõ nội dung: lý do miễn, thời gian miễn/miễn tiền thuê đất ghi rõ nội dung: lý do miễn, thời gian miễn, diện tích được miễn.

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

(1) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người có yêu cầu nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công 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.

- Quầy tiếp nhận hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã kiểm tra, tiếp nhận và chuyển hồ sơ đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã.

Bước 2: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã:

- Trường hợp hồ sơ chưa hợp lệ: Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ, trường hợp sau khi kiểm tra hồ sơ không đủ điều kiện giải quyết, thực hiện trả lại hồ sơ và thông báo bằng văn bản nêu rõ lý do không giải quyết hồ sơ; trường hợp chưa đủ điều kiện giải quyết, cần phải bổ sung thì ban hành văn bản thông báo bổ sung, hoàn thiện hồ sơ.

- Trường hợp hồ sơ hợp lệ, chủ trì, phối hợp với các sở, ngành có liên quan tổ chức thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực địa (nếu cần thiết).

- Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành có liên quan thẩm định phương án sử dụng đất kết hợp; hoàn thiện hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã xem xét, quyết định.

Bước 3: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã xem xét chấp thuận hoặc không chấp thuận phương án sử dụng đất kết hợp; gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trả cho người có yêu cầu; trường hợp không chấp thuận thì có văn bản trả lời và nêu rõ lý do.

Bước 4: Trường hợp chấp thuận phương án thì cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã chuyển thông tin theo Mẫu số 19 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh hoặc theo mẫu của Bộ Tài chính đến cơ quan thuế để xác định tiền thuê đất phải nộp.

- Cơ quan thuế xác định, ban hành thông báo số tiền thuê đất phải nộp cho người sử dụng đất theo quy định.

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

- Cơ quan thuế (nếu có) xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính và gửi thông báo kết quả cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã.

Bước 5: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã chuyển kết quả cho Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã để trả kết quả cho người sử dụng đất.

(2) Cách thức thực hiện:

- Nộp trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã.
- Nộp thông qua dịch vụ bưu chính.
- Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công quốc gia.

(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:*** Thành phần hồ sơ:**

- Thành phần hồ sơ đề nghị phê duyệt phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích bao gồm:

+ Đơn đề nghị sử dụng đất kết hợp đa mục đích theo Mẫu số 13 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

+ 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).

- Thành phần hồ sơ gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích: Văn bản đề nghị gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp theo Mẫu số 13a Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

*** Số lượng hồ sơ:** 01 bộ.

(4) Thời hạn giải quyết:

- Thời gian thực hiện việc thẩm định, phê duyệt phương án sử dụng đất kết hợp không quá 14 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, 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 và đặc khu Lý Sơn thì thời gian giải quyết được cộng thêm 10 ngày làm việc.

(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

Cá nhân; cộng đồng dân cư.

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

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã.
- Cơ quan phối hợp: Các sở, ngành có liên quan.

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

- Văn bản chấp thuận Phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích.
- Văn bản không chấp thuận phương án sử dụng đất kết hợp (đối với

trường hợp không đủ điều kiện chấp thuận).

- Văn bản chấp thuận gia hạn Phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích đối với trường hợp xin gia hạn.

- Văn bản không chấp thuận gia hạn Phương án sử dụng đất kết hợp.

(8) Phí, lệ phí: Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

Đơn đề nghị sử dụng đất kết hợp đa mục đích theo Mẫu số 13 và Đơn đề nghị gia hạn Phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích theo Mẫu số 13a Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

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

*** Điều kiện về các loại đất được sử dụng kết hợp đa mục đích:**

- Đất nông nghiệp được sử dụng kết hợp với mục đích thương mại, dịch vụ, chăn nuôi, trồng cây dược liệu.

- Đất sử dụng vào mục đích công cộng được kết hợp với mục đích thương mại, dịch vụ.

- Đất xây dựng công trình sự nghiệp được sử dụng kết hợp với mục đích thương mại, dịch vụ.

- Đất ở được sử dụng kết hợp với mục đích nông nghiệp, thương mại, dịch vụ, công trình sự nghiệp có mục đích kinh doanh.

- Đất có mặt nước là ao, hồ, đầm; đất có mặt nước chuyên dùng và đất sông ngòi, kênh, rạch, suối được sử dụng kết hợp đa mục đích.

- Đất tôn giáo, đất tín ngưỡng được sử dụng kết hợp với mục đích thương mại, dịch vụ.

- Đất thuộc nhóm đất nông nghiệp, đất thuộc nhóm đất phi nông nghiệp được sử dụng kết hợp mục đích nông nghiệp, xây dựng công trình hạ tầng bưu chính, viễn thông, công nghệ, thông tin, quảng cáo ngoài trời, điện mặt trời.

*** Yêu cầu về việc sử dụng đất kết hợp đa mục đích:**

- Không làm thay đổi loại đất theo phân loại đất quy định và đã được xác định loại đất tại giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định.

- Không làm mất đi điều kiện cần thiết để trở lại sử dụng đất vào mục đích chính.

- Không ảnh hưởng đến quốc phòng, an ninh.

- Hạn chế ảnh hưởng đến bảo tồn hệ sinh thái tự nhiên, đa dạng sinh học, cảnh quan môi trường.

- Không làm ảnh hưởng đến việc sử dụng đất của các thửa đất liền kề.

- Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính theo quy định.

- Tuân thủ pháp luật có liên quan.

*** Yêu cầu về phạm vi sử dụng đất kết hợp đa mục đích:**

- Sử dụng đất vào mục đích kết hợp không thuộc trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất.

- Diện tích đất sử dụng vào mục đích kết hợp không quá 50% diện tích đất sử dụng vào mục đích chính, Điều kiện quy định tại điểm này không áp dụng đối với đất ở sử dụng kết hợp đa mục đích, các loại đất kết hợp mục đích hoạt động khoáng sản.

- Công trình xây dựng trên đất nông nghiệp để sử dụng đất kết hợp đa mục đích phải có quy mô, tính chất phù hợp, dễ dàng tháo dỡ. Diện tích đất xây dựng công trình để sử dụng vào mục đích kết hợp trên đất trồng lúa, đất lâm nghiệp thực hiện theo quy định của Nghị định quy định chi tiết về đất trồng lúa và pháp luật về lâm nghiệp. Đất có mặt nước không được san lấp làm thay đổi dòng chảy, diện tích bề mặt nước, chiều sâu tầng nước.

- Việc xây dựng, cải tạo công trình để sử dụng vào mục đích kết hợp phải phù hợp với quy định của pháp luật về xây dựng hoặc quy định của pháp luật khác có liên quan.

- Thời gian sử dụng đất vào mục đích kết hợp không vượt quá thời hạn sử dụng đất còn lại của mục đích chính.

(11) Căn cứ pháp lý:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15, Luật số 58/2024/QH15, Luật số 71/2025/QH15, Luật số 84/2025/QH15, Luật số 93/2025/QH15, Luật số 95/2025/QH15, Luật số 146/2025/QH15 và Luật số 147/2025/QH15.

- Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai.

- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 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 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

Mẫu số 13. Đơn đề nghị sử dụng đất kết hợp đa mục đích
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

....., ngày tháng ... năm

ĐƠN ĐỀ NGHỊ SỬ DỤNG ĐẤT KẾT HỢP ĐA MỤC ĐÍCH

Kính gửi: Ủy ban nhân dân/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 (m²):
 - 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, phường, đặc khu..., tỉnh...):.....
 - g) Giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất đã cấp:
 Số phát hành: ...; Số vào sổ:, ngày cấp:
5. Nội dung đề nghị sử dụng đất kết hợp:
 - a) Mục đích sử dụng đất kết hợp:
 - b) Diện tích sử dụng đất kết hợp:
 - c) Lý do:
6. Giấy tờ nộp kèm theo đơn này gồm có⁽⁴⁾:
7. Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật về đất đai, nộp tiền sử dụng đất (nếu có) đầy đủ, đúng hạn;
 Các cam kết khác (nếu có):.....

Người làm đơn

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

⁽¹⁾ Ghi rõ tên cấp tỉnh/cấp xã nơi có đất.

⁽²⁾ Đối với cá nhân, người đại diện thì ghi rõ họ tên và thông tin về số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Căn cước công dân hoặc sổ 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 13a. Đơn đề nghị gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

....., ngày tháng năm

ĐƠN ĐỀ NGHỊ GIA HẠN PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG ĐẤT
KẾT HỢP ĐA MỤC ĐÍCH

Kính gửi: Ủy ban nhân dân/Chủ tịch Ủy ban nhân dân¹.....

1. Người đề nghị gia hạn phương án 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:
 - 4.1. Thửa đất số:; 4.2. Tờ bản đồ số:
 - 4.3. Diện tích đất (m²):
 - 4.4. Mục đích sử dụng đất³:.....
 - 4.5. Thời hạn sử dụng đất:
 - 4.6. Tài sản gắn liền với đất hiện có:
 - 4.7. Địa điểm thửa đất/khu đất (tại xã, phường, đặc khu...,tỉnh...):.....
 - 4.8. Giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất đã cấp:
 Số phát hành:; Số vào sổ:....., Ngày cấp:
5. Nội dung đề nghị gia hạn:
 - 5.1. Thời gian đề nghị gia hạn phương án sử dụng đất: ... đến ngày... tháng.....năm.....
 - 5.2. Lý do gia hạn phương án sử dụng đất:
6. Giấy tờ nộp kèm theo đơn này gồm có:
7. Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật đất đai, nộp tiền sử dụng đất (nếu có) đầy đủ, đúng hạn;
 Các cam kết khác (nếu có):

Người làm đơn

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

⁽¹⁾ Ủy ban nhân dân/Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

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

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

⁽⁴⁾ Thực hiện trong trường hợp hồ sơ đề nghị gia hạn sử dụng đất lập phải có theo quy định.

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

(1) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Hằng năm, Ủy ban nhân dân cấp xã thông báo cho cá nhân khác có nhu cầu sử dụng đất nộp hồ sơ đề nghị giao đất ở (căn cứ vào quỹ đất đã được xác định vào mục đích đất ở theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp xã hoặc quy hoạch được lập theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt 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).

Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày có thông báo, cá nhân thuộc đối tượng quy định tại các điểm a, b, c và d khoản 3 Điều 124 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 thường trú hoặc công tác tại địa bàn xã nộp đơn xin giao đất ở theo Mẫu số 01 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh tại Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã nơi có đất.

Bước 2: Trong thời hạn 02 ngày kể từ ngày kết thúc thời hạn nộp đơn xin giao đất, Ủy ban nhân dân cấp xã thành lập Hội đồng xét duyệt giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất.

Bước 3: Trong thời gian 07 ngày, Hội đồng xét duyệt giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất có trách nhiệm xét duyệt hồ sơ xin giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất của các cá nhân đã nộp hồ sơ đăng ký; tổ chức lấy ý kiến, xác minh các đối tượng được xét giao đất ở quy định tại các điểm a, b, c và d khoản 3 Điều 124 Luật Đất đai số 31/2024/QH15.

Bước 4: Trong thời gian 03 ngày, Hội đồng xét duyệt lập Biên bản họp xét duyệt ghi ý kiến các thành viên, kết luận của Chủ tịch Hội đồng và ký tên đầy đủ các thành viên Hội đồng vào biên bản. Trên cơ sở Biên bản họp xét duyệt, Chủ tịch Hội đồng xét duyệt có văn bản thông báo kết quả thẩm định, lập danh sách các cá nhân đủ điều kiện kèm theo vị trí, diện tích lô (thửa) đất đề xuất được

giao đất ở và lập danh sách các cá nhân không đủ điều kiện được xét giao đất nêu lý do kèm theo thông báo.

Bước 5: Chủ tịch Hội đồng xét duyệt tổ chức công khai, niêm yết Thông báo kết quả xét duyệt và danh sách các cá nhân đủ điều kiện và các cá nhân không đủ điều kiện được xét giao đất ở tại Trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất để tiếp nhận ý kiến của công dân trong thời gian 15 ngày, kể từ ngày công khai.

Bước 6: Trong thời hạn không quá 05 ngày, kể từ ngày kết thúc công khai nêu tại Bước 4 và Bước 5; Hội đồng xét duyệt giao đất đối thoại trực tiếp để giải quyết các kiến nghị của công dân hoặc trả lời bằng văn bản (nếu có) và ban hành thông báo kết thúc công khai. Trường hợp công dân chưa đồng thuận với nội dung giải quyết thì ghi rõ nội dung kiến nghị chưa được đồng thuận tại thông báo kết thúc công khai.

Bước 7: Trong thời hạn không quá 03 ngày kể từ ngày ban hành thông báo kết thúc niêm yết công khai, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã hoàn thiện hồ sơ để trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định giao đất cho cá nhân đủ điều kiện.

Bước 8: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định giao đất cho cá nhân đủ điều kiện.

Bước 9: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã:

- Chuyển thông tin địa chính thửa đất theo Mẫu số 19 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh hoặc theo mẫu của Bộ Tài chính đến cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính về thuế sử dụng đất phi nông nghiệp, trước bạ.

- Trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính hoặc nhận được thông báo đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính của cơ quan thuế.

Bước 10: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bước 11: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã chuyển Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã để trả kết quả cho người sử dụng đất. Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

Bước 12: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

(2) Cách thức thực hiện:

- Nộp trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã.
- Nộp thông qua dịch vụ bưu chính.
- Nộp trực tuyến trên Cổng Dịch vụ công quốc gia.

(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Thành phần hồ sơ:

+ Đơn theo Mẫu số 01 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

+ Bản sao Quyết định tuyển dụng, điều động, điều chuyển công tác của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền; giấy xác nhận của cơ quan, đơn vị nơi công tác về việc cá nhân đang còn công tác tại cơ quan, đơn vị đối với các trường hợp quy định tại điểm a, b khoản 3 Điều 124 Luật Đất đai số 31/2024/QH15.

+ Các loại giấy tờ về miễn, giảm nghĩa vụ tài chính (nếu có).

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

(4) Thời hạn giải quyết:

Không quá 35 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. Đối với các xã miền núi, 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 và đặc khu Lý Sơn thì thời gian giải quyết được cộng thêm 10 ngày làm việc.

(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

Cá nhân.

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

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

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã.

- Cơ quan phối hợp: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan thuế.

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

Quyết định giao đất theo Mẫu số 06 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

(8) Phí, lệ phí: Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

Đơn đề nghị giao đất theo Mẫu số 01; Quyết định giao đất theo Mẫu số 06 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

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

- Yêu cầu: Căn cứ vào quỹ đất đã được xác định vào mục đích đất ở theo quy hoạch mà chưa giao tại địa phương thuộc trường hợp giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất hoặc đấu giá quyền sử dụng đất ở cho cá nhân không thành do không có người tham gia.

- Điều kiện: Cá nhân thuộc đối tượng thường trú hoặc công tác tại địa bàn

xã gồm:

+ 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.

+ Cá nhân là giáo viên, nhân viên y tế đang công tác tại các xã biên giới, hải đảo thuộc vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn nhưng chưa có đất ở, nhà ở tại nơi công tác hoặc chưa được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở.

+ 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.

(11) Căn cứ pháp lý:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15, Luật số 58/2024/QH15, Luật số 71/2025/QH15, Luật số 84/2025/QH15, Luật số 93/2025/QH15, Luật số 95/2025/QH15, Luật số 146/2025/QH15 và Luật số 147/2025/QH15.

- Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai.

- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 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 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

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

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

..., ngày ... tháng ... năm ...

ĐƠN ĐỀ NGHỊ ⁽¹⁾...

Kính gửi: Ủy ban nhân dân/Chủ tịch Ủy ban nhân dân ⁽²⁾:.....

1. Người đề nghị ⁽³⁾:.....
2. Địa chỉ/trụ sở chính:.....
3. Địa chỉ liên hệ (điện thoại, fax, email...):
4. Địa điểm thửa đất/khu đất (tại xã/phường/đặc khu..., tỉnh...):.....
5. Diện tích đất (m²):....., trong đó:
 - a) Diện tích đất chuyên trồng lúa phải nộp tiền theo quy định của pháp luật về đất trồng lúa (m²) (nếu có):.....
 - b) Diện tích đất phải bóc tách tầng đất mặt theo pháp luật về đất trồng lúa (m²) (nếu có):.....
6. Diện tích rừng (m²) (nếu có):
7. Để sử dụng vào mục đích⁽⁴⁾:
8. Thời hạn sử dụng đất:.....; Hình thức sử dụng đất⁽⁵⁾:.....
9. Xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định (nếu có)⁽⁶⁾
10. Cam kết sử dụng đất, sử dụng rừng đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật đất đai, pháp luật lâm nghiệp, pháp luật về đất trồng lúa; nộp tiền sử dụng đất/tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có); các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định của pháp luật (nếu có) đầy đủ, đúng hạn.
Các cam kết khác (nếu có):.....
11. Tài liệu gửi kèm (nếu có) ⁽⁷⁾.....

Người làm đơn⁽⁶⁾

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

- (1) Giao đất/cho thuê đất/giao đất và giao rừng/thuê đất và thuê rừng.
- (2) Ủy ban nhân dân/Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền giao đất/cho thuê đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng.
- (3) Đối với cá nhân, người đại diện thì ghi rõ họ tên và thông tin về số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Căn cước công dân hoặc số định danh hoặc Hộ chiếu...; đối với tổ chức thì ghi rõ thông tin như trong Quyết định thành lập cơ quan, tổ chức sự nghiệp/văn bản công nhận tổ chức tôn giáo/đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đầu tư đối với doanh nghiệp/tổ chức kinh tế...
- (4) Trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận đầu tư/quyết định, chấp thuận chủ trương đầu tư/quyết định dự án... thì ghi rõ mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo giấy tờ đã cấp. Trường hợp đề nghị giao đất xây dựng công trình ngầm thì ghi rõ diện tích đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm quy định tại Điều 216 Luật Đất đai.
- (5) Giao đất không thu tiền sử dụng đất; giao đất có thu tiền sử dụng đất; cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê; cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm.
- (6) Nêu rõ thuộc trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, miễn tiền thuê đất theo quy định nào của pháp luật.
- (7) Thực hiện trong trường hợp hồ sơ giao đất/thuê đất/giao đất và giao rừng/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 số 31/2024/QH15.

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

Căn cứ;

Căn cứ Luật Đất đai.....;

Căn cứ Luật Lâm nghiệp⁽²⁾;

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) ... m² đất/cho... (ghi tên và địa chỉ của người được cho thuê đất) thuê ... m² đất/cho (ghi tên và địa chỉ của người sử dụng đất) được chuyển mục đích sử dụng ... m² đất⁽⁴⁾ và hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là⁽⁵⁾... tại xã/phường/đặc khu..., tỉnh...:

1. Mục đích sử dụng đất.....

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

3. Thời hạn sử dụng đất là ..., kể từ ngày... tháng... năm⁽⁶⁾...

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

a) 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 ...

b) 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).

5. Hình thức giao đất/cho thuê đất⁽⁷⁾:.....

6. Phương thức giao đất/cho thuê đất theo kết quả⁽⁸⁾:.....

7. Miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất ⁽⁹⁾:.....

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

Điều 2. Tổ chức thực hiện

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

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

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

3. ... chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất; tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có); thực hiện giảm tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, ghi nợ tiền sử dụng đất/tiền thuê đất (nếu có).

4. ... xác định mốc giới và bàn giao đất/bàn giao rừng trên thực địa.....

5. trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

6. chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cập nhật, lưu trữ hồ sơ theo pháp luật về lâm nghiệp (nếu có).

7.

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

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

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

Nơi nhận:

CƠ QUAN/NGƯỜI CÓ THẨM QUYỀN
(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

(1) Giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng...

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

(3) Ghi theo từng loại căn cứ cụ thể được quy định tại Điều 116 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 và Nghị định... và pháp luật về lâm nghiệp đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất đồng thời với giao rừng, cho thuê rừng.

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

(5) Ghi rõ hình thức sử dụng cụ thể: giao đất không thu tiền sử dụng đất (nếu tương ứng với trường hợp quy định

tại Điều 118 Luật Đất đai số 31/2024/QH15) hoặc giao đất có thu tiền sử dụng đất (nếu tương ứng với trường hợp quy định tại Điều 119 Luật Đất đai số 31/2024/QH15) thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm (nếu tương ứng với trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 120 Luật Đất đai số 31/2024/QH15) 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 số 31/2024/QH15)

⁽⁶⁾ Ghi: đến ngày... tháng... năm... đối với trường hợp giao đất có thời hạn. Ghi là ổn định lâu dài đối với trường hợp thời hạn sử dụng đất là ổn định lâu dài.

⁽⁷⁾ Ghi rõ: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất/giao đất có thu tiền sử dụng đất/chuyển từ thuê đất sang giao đất/chuyển từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất.../ Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm hay cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê...../thuộc trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

⁽⁸⁾ Ghi rõ: theo kết quả giao đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất (tương ứng với trường hợp quy định tại Điều 125 Luật Đất đai số 31/2024/QH15) hoặc giao đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất (tương ứng với trường hợp quy định tại Điều 126 Luật Đất đai số 31/2024/QH15) hoặc giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất (tương ứng với trường hợp quy định tại Điều 124 Luật Đất đai số 31/2024/QH15).

⁽⁹⁾ Miễn tiền sử dụng đất ghi rõ nội dung: lý do miễn, thời gian miễn/miễn tiền thuê đất ghi rõ nội dung: lý do miễn, thời gian miễn, diện tích được miễn.

10. 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 sử dụng đất nộp hồ sơ tới Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã. Trường hợp có biên bản họp giữa Ủy ban nhân dân cấp xã với người sử dụng đất về việc tặng cho quyền sử dụng đất thì người sử dụng đất không phải nộp hồ sơ.

Bước 2: 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 hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để chỉnh lý, cập nhật vào hồ sơ địa chính.

Bước 3: 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:

- Nộp trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã.
- Nộp thông qua dịch vụ bưu chính.
- Nộp trực tuyến trên Cổng Dịch vụ công quốc gia.

(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:

Không quá 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. Đối với các xã miền núi, 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 và đặc khu Lý Sơn thì thời gian giải quyết được cộng thêm 10 ngày làm việc.

(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 thực hiện 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: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã.

- Cơ quan phối hợp: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

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

Chỉnh lý, cập nhật vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

(8) Phí, lệ phí: Nộp phí, lệ phí theo quy định của pháp luật về phí, lệ phí.

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

Không quy định.

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

Không quy định.

(11) Căn cứ pháp lý:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15, Luật số 58/2024/QH15, Luật số 71/2025/QH15, Luật số 84/2025/QH15, Luật số 93/2025/QH15, Luật số 95/2025/QH15, Luật số 146/2025/QH15 và Luật số 147/2025/QH15.

- Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất

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

- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 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 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

11. Thu hồi, hủy Giấy chứng nhận đã cấp và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất sau khi thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp

(1) Trình tự thực hiện:

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

Bước 2: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm:

- 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.

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

- Thông báo cho Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chuyển hồ sơ cấp Giấy chứng nhận lần đầu để kiểm tra, xem xét và trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật đất đai.

- Kiểm tra hồ sơ, xác định lại thông tin quy định tại điểm d khoản 2 Điều 152 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 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 hồ sơ đã giải quyết đến Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để thực hiện chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; chuyển Giấy chứng nhận đến Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã để trao Giấy chứng nhận cho người được cấp.

(2) Cách thức thực hiện:

- Nộp trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã.

- Nộp thông qua dịch vụ bưu chính.

- Nộp trực tuyến trên Cổng Dịch vụ công quốc gia.

(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 18 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

- + 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:

- Trường hợp thu hồi và hủy Giấy chứng nhận đã cấp là **không quá 25 ngày làm việc** kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ; trường hợp thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu thì thời gian thực hiện đăng ký, cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất **không quá 20 ngày làm việc** kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ (*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 quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu là không quá 03 ngày làm việc*); trường hợp thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp do đăng ký biến động thì thời gian thực hiện cấp lại Giấy chứng nhận 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 khoản 2 Điều 23 Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

- Đối với các xã miền núi, 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 và đặc khu Lý Sơn thì thời gian giải quyết thủ tục hành chính được cộng thêm 10 ngày làm việc.

(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

Cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.

(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, Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Các cơ quan, đơn vị có liên quan.

(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: Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

Không quy định.

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

Không quy định.

(11) Căn cứ pháp lý:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15, Luật số 58/2024/QH15, Luật số

71/2025/QH15, Luật số 84/2025/QH15, Luật số 93/2025/QH15, Luật số 95/2025/QH15, Luật số 146/2025/QH15 và Luật số 147/2025/QH15.

- Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai.

- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 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 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

12. Đính chính Giấy chứng nhận đã cấp

(1) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người yêu cầu đính chính nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công 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.

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

- Thông báo cho Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để chuyển hồ sơ cấp Giấy chứng nhận lần đầu để kiểm tra hồ sơ, lập biên bản kết luận về nội dung và nguyên nhân sai sót.

- 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 Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã để trao cho người được cấp.

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

(2) Cách thức thực hiện:

- Nộp trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã.

- Nộp thông qua dịch vụ bưu chính.

- Nộp trực tuyến trên Cổng Dịch vụ công quốc gia.

(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 18

Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

+ Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

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

+ Trường hợp sai sót thông tin của người được cấp Giấy chứng nhận so với thông tin tại thời điểm đề nghị đính chính thì cơ quan giải quyết thủ tục có trách nhiệm khai thác, sử dụng thông tin về người được cấp Giấy chứng nhận trong Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư, nếu không thể khai thác được thông tin thì nộp Giấy tờ chứng minh sai sót thông tin của người được cấp Giấy chứng nhận.

+ Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thực hiện thủ tục thông qua người đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự thì phải có văn bản về việc ủy quyền theo quy định của pháp luật về dân sự.

- **Số lượng hồ sơ:** 01 bộ.

(4) Thời hạn giải quyết:

Không quá 06 ngày làm việc. Đối với các xã miền núi, 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 và đặc khu Lý Sơn thì thời gian giải quyết thủ tục hành chính được cộng thêm 10 ngày làm việc.

(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

Cá nhân, cộng đồng dân cư.

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

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

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã.

- Cơ quan phối hợp: Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

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

Giấy chứng nhận.

(8) Phí, lệ phí: Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

Mẫu số 18 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

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

Không quy định.

(11) Căn cứ pháp lý:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15, Luật số 58/2024/QH15, Luật số 71/2025/QH15, Luật số 84/2025/QH15, Luật số 93/2025/QH15, Luật số 95/2025/QH15, Luật số 146/2025/QH15 và Luật số 147/2025/QH15.

- Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai.

- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 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 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

Mẫu số 18. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

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

Kính gửi:⁽¹⁾

I. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất:

- Tên⁽²⁾:
- Giấy tờ nhân thân/pháp nhân⁽³⁾:
- Địa chỉ⁽⁴⁾:
- Mã số thuế (nếu có):
- Điện thoại liên hệ (nếu có): Hộp thư điện tử (nếu có):

(Trường hợp có nhiều đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện; đồng thời lập danh sách theo Bảng 18a đính kèm)

II. Nội dung biến động⁽⁵⁾:

.....

III. Thông tin về đối tượng được miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về đất đai (nếu có)⁽⁶⁾:

.....

IV. 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: “Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng đăng ký

đất đai...”.

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 18a: 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 ^(*)

() 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.”.*

13. 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) Trình tự thực hiện

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

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

a) Đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận thì 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 17 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh 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.

*** Đối với trường hợp không có nhu cầu hoặc 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 16 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh; 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 có nhu cầu và đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận:**

- Gửi văn bản đề nghị các cơ quan, đơn vị có liên quan rà soát, xác định trường hợp được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có); bao gồm trường hợp người sử dụng đất thuộc đối tượng được hưởng chế độ, mức miễn, giảm tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về người có công.

- Thực hiện gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh đến cơ quan thuế để 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 thì Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã tiếp tục thực hiện:

+ 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.

+ 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.

b) Đối với trường hợp đã có Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai thì tổ chức thực hiện:

- Đối với 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 số 31/2024/QH15 thì gửi văn bản đề nghị các cơ quan, đơn vị có liên quan rà soát, xác định trường hợp được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có); bao gồm trường hợp người sử dụng đất thuộc đối tượng được hưởng chế độ, mức miễn, giảm tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về người có công. Sau đó, gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định 122/2026/QĐ-UBND ngày 29 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh hoặc theo mẫu của Bộ Tài chính 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.

- Đối với trường hợp Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai không thể hiện đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận thì thực hiện các công việc:

+ 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 17 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định 122/2026/QĐ-UBND ngày 29 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh 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.

+ Gửi văn bản đề nghị các cơ quan, đơn vị có liên quan rà soát, xác định trường hợp được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có); bao gồm trường hợp người sử dụng đất thuộc đối tượng được hưởng chế độ, mức miễn, giảm tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về người có công.

+ Thực hiện gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh 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 thì Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã tiếp tục thực hiện:

+ 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.

+ 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:

- Nộp trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã.
- Nộp thông qua dịch vụ bưu chính.
- Nộp trực tuyến trên Cổng Dịch vụ công quốc gia.

(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 cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư:

- Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 15 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

- 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 số 31/2024/QH15, 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 số 31/2024/QH15 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.

- Giấy tờ về việc nhận thừa kế quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp nhận thừa kế quyền sử dụng đất chưa được cấp Giấy chứng nhận theo quy định pháp luật về đất đai.

- 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 số 31/2024/QH15.

- 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 số 31/2024/QH15 (nếu có).

- Giấy tờ liên quan đến xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai đối với trường hợp có vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai.

- 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).

- 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 số 31/2024/QH15 hoặc công trình được miễn giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng.

- Quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai; chứng từ nộp phạt của người sử dụng đất đối với trường hợp quy định tại điểm a khoản 6 Điều 25 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP.

- Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính, giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất (nếu có).

- Giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất có chữ ký của bên chuyển quyền và bên nhận chuyển quyền đối với trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng mà chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền theo quy định của pháp luật.

- 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 đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với nhà ở, công trình xây dựng thuộc trường hợp phải xin phép xây dựng quy định tại khoản 3 Điều 148, khoản 3 Điều 149 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 (nếu có).

- Văn bản thỏa thuận về việc cấp chung một Giấy chứng nhận đối với trường hợp có nhiều người chung quyền sử dụng đất, chung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

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

b) Đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận lần đầu cho người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài:

- Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 15 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

- Một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 137, khoản 4, khoản 5 Điều 148, khoản 4, khoản 5 Điều 149 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 (nếu có).

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

luật về dân sự.

- Mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất (nếu có).
- Hồ sơ thiết kế xây dựng công trình đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định hoặc đã có văn bản chấp thuận kết quả nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng trên đất nông nghiệp mà chủ sở hữu công trình không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 149 Luật Đất đai số 31/2024/QH15 hoặc công trình được miễn giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng.
- Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính, giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất (nếu có).
- Văn bản thỏa thuận về việc cấp chung một Giấy chứng nhận đối với trường hợp có nhiều người chung quyền sử dụng đất, chung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.
- Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện.

c) Đối với trường hợp thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho cá nhân, cộng đồng dân cư, hộ gia đình, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài đã có Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai.

- Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 15 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

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

*** Số lượng hồ sơ:** 01 bộ.

(4) Thời hạn giải quyết:

- Không quá 17 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đối với trường hợp đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu; 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*).

- Đối với các xã miền núi, 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 và đặc khu Lý Sơn thì thời gian giải quyết được cộng thêm 10 ngày làm việc.

(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.

(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, người trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã.
- Cơ quan phối hợp (nếu có): Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan thuế.

(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: Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật.

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

Mẫu số 15 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

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

Không quy định.

(11) Căn cứ pháp lý:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15, Luật số 58/2024/QH15, Luật số 71/2025/QH15, Luật số 84/2025/QH15, Luật số 93/2025/QH15, Luật số 95/2025/QH15, Luật số 146/2025/QH15 và Luật số 147/2025/QH15.

- Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai.

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

- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 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.

- Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.

- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 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 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

Mẫu số 15. Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

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

Kính gửi:.....⁽¹⁾

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất:
(Trường hợp nhiều người cùng sử dụng đất, cùng sở hữu tài sản thì kê khai tên người cùng sử dụng đất, cùng sở hữu tài sản đó theo Mẫu số 15a)

a) Họ và tên⁽²⁾:

b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân⁽³⁾:.....

c) Địa chỉ⁽⁴⁾:

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

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

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

a) Thửa đất số:; b). Tờ bản đồ số:

c) Địa chỉ⁽⁵⁾:

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

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

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

g) Nguồn gốc sử dụng đất⁽⁹⁾:.....

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⁽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)

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

...., ngày tháng ... năm ...

Người sử dụng đất/Người kê khai

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

Hướng dẫn kê khai đơn:

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

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

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

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

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

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

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

nơi có thửa đất.

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

(7) Ghi mục đích đang sử dụng chính của thửa đất. Từ thời điểm ghi ngày ... tháng ... năm ...

(8) Ghi “đến ngày .../.../...” hoặc “Lâu dài” hoặc ghi bằng dấu “-/-” nếu không xác định được thời hạn.

(9) Ghi được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc giao đất không thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê hoặc cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm hoặc nhận chuyển quyền (chuyển đổi, chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho, góp vốn) hoặc nguồn gốc khác như do ông cha để lại, lấn, chiếm, giao đất không đúng thẩm quyền, khai hoang...

(10) Ghi theo văn bản xác lập quyền được sử dụng.

(11) Ghi Nhà ở riêng lẻ/căn hộ chung cư/văn phòng/nhà xưởng ...

(12) Đối với nhà ở riêng lẻ, công trình xây dựng độc lập ghi diện tích mặt bằng chiếm đất của nhà ở, công trình tại vị trí tiếp xúc với mặt đất theo mép ngoài tường bao của nhà ở, công trình được làm tròn số đến một chữ số thập phân.

Đối với căn hộ chung cư, văn phòng, hạng mục công trình thuộc tòa nhà chung cư, tòa nhà hỗn hợp thì ghi diện tích sàn/diện tích sử dụng căn hộ chung cư, văn phòng, hạng mục công trình đó. (13) Đối với nhà ở, công trình một tầng thì không ghi nội dung này. Đối với nhà ở, công trình nhiều tầng thì ghi tổng diện tích mặt bằng sàn xây dựng của các tầng.

(14) Diện tích “Sở hữu chung” là phần diện tích thuộc quyền sở hữu của nhiều người; Diện tích “Sở hữu riêng” là phần diện tích thuộc quyền sở hữu của một người (một cá nhân, một cộng đồng dân cư).

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

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

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

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

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

Mẫu số 15a**DANH SÁCH****NHỮNG NGƯỜI SỬ DỤNG CHUNG THỬA ĐẤT, SỞ HỮU CHUNG TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT***(Kèm theo Mẫu số 15)*Sử dụng chung thửa đất: ☐ ; Sở hữu chung tài sản gắn liền với đất: ☐*(Đánh dấu vào ô lựa chọn)*

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

....., ngày tháng năm

Người sử dụng đất/Người kê khai*(Ký và ghi rõ họ tên)***Hướng dẫn kê khai:** Việc kê khai thông tin theo hướng dẫn tại Mẫu số 15.

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

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

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

....., ngày tháng năm

Người sử dụng đất/Người kê khai
(Ký và ghi rõ họ tên)

Hướng dẫn kê khai:

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

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

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

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

..., ngày ... tháng ... năm ...

Người sử dụng đất/Người kê khai
(Ký và ghi rõ họ tên)

Hướng dẫn kê khai:

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

Mẫu số 16. Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai

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

Số: ... /TB-....

..., ngàythángnăm.....

THÔNG BÁO XÁC NHẬN KẾT QUẢ ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI

1. Thông tin người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất ⁽¹⁾:
 - a) Tên:
 - b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân:
 - c) Địa chỉ:
2. Thông tin về thửa đất đăng ký ⁽²⁾:
 - a) Thửa đất số:.....; b) Tờ bản đồ số:
 - c) Địa chỉ:
 - d) Diện tích: m²; sử dụng chung: m²; sử dụng riêng:..... m²
 - đ) Sử dụng vào mục đích:, từ thời điểm:.....
 - e) Thời hạn đề nghị được sử dụng đất:
 - g) Nguồn gốc sử dụng đất:
 - h) Có quyền hoặc hạn chế quyền đối với thửa đất liền kề số....., tờ bản đồ số, của, nội dung về quyền đối với thửa đất liền kề.....
3. Thông tin về tài sản đăng ký ⁽³⁾:
 - a) Loại nhà ở, công trình xây dựng:
 - b) Diện tích xây dựng: m²
 - c) Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng:..... m²
 - d) Sở hữu chung:m², sở hữu riêng:m²
 - đ) Số tầng: tầng; trong đó, số tầng nổi: tầng, số tầng hầm:tầng
 - e) Nguồn gốc:
 - g) Năm hoàn thành xây dựng:
 - h) Thời hạn sở hữu:
4. Giấy tờ người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất đã nộp ⁽⁴⁾:.....

5. Kết quả xét duyệt hồ sơ đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất (*đối với hộ gia đình, cá nhân, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài*):

a) Nội dung xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã ⁽⁵⁾:

.....

b) Kết luận⁽⁶⁾:

- Đối với thửa đất đăng ký

- Đối với tài sản đăng ký

Nơi nhận:

- ...

.....⁽⁷⁾

(Ký tên đóng dấu)

Hướng dẫn:

(1) Ghi nội dung theo Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất

(2) và (3) Ghi nội dung theo thông tin sau khi xét duyệt.

(4) Ghi các giấy tờ nộp kèm theo Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất.

(5) Ghi các nội dung đã được quy định tại Nghị định 151/2025/NĐ-CP.

(6) Ghi đủ hay không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận và căn cứ pháp lý (ghi cụ thể theo quy định nào của Luật Đất đai, Nghị định của Chính phủ).

(7) Người có thẩm quyền ban hành Thông báo.

Mẫu số 17. Danh sách công khai kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận

**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ/PHƯỜNG**

**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**

ST T	Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất	Địa chỉ thườ ng 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 Ủy ban nhân dân 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 19. 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 CHUYỂN THÔNG TIN
ĐỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI

Kính gửi:

I. THÔNG TIN VỀ HỒ SƠ THỦ TỤC

- 1.1. Mã số hồ sơ thủ tục hành chính ⁽⁷⁾ :
- 1.2. Ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ ⁽²⁾ :
- 1.3. Loại thủ tục cần xác định nghĩa vụ tài chính:
- 1.4. Căn cứ pháp lý:

II. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**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**

- 1.1. Tên ⁽³⁾:
- 1.2. Địa chỉ ⁽⁴⁾ :
- Xã/phường/đặc khu: Tỉnh/thành phố:
- 1.3. Số điện thoại liên hệ: Email (nếu có):
- 1.4. Mã số thuế (nếu có):
- 1.5. Giấy tờ pháp nhân/số hộ chiếu/Số định danh cá nhân ⁽⁵⁾ :
 Loại giấy tờ: Số giấy tờ: Ngày sinh:

(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)

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

- 2.1. Tên:
- 2.2. Địa chỉ:
- Xã/phường/đặc khu: Tỉnh/thành phố:

2.3. Số điện thoại liên hệ: Email (nếu có):
 2.4. Mã số thuế (nếu có):
 2.5. Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân:
 Loại giấy tờ: Số giấy tờ: Ngày sinh:
(Trường hợp có nhiều người đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện: đồng thời lập danh sách theo Bảng 2 đính kèm).

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

1. THÔNG TIN VỀ ĐẤT

1.1. Thửa đất số:; Tờ bản đồ số:
 1.2. Địa chỉ tại ⁽⁶⁾ :
 Xã/phường/đặc khu: Tỉnh/thành phố:
 1.3. 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):	
Giá trúng cụ thể:	
Giá đất trúng đấu giá:	
Giá đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất:	

1.4. Diện tích thửa đất:m²
 - Diện tích sử dụng chung:m²
 - Diện tích sử dụng riêng:m²
 - Diện tích phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: m²
 - Diện tích không phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: m²
 - Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất:m²
 - Diện tích đất trong hạn mức:m²
 - Diện tích đất ngoài hạn mức:m²
 - Diện tích sử dụng trái mục đích:m²
 - Diện tích đất lấn chiếm:m²
 -
 1.5. Nguồn gốc sử dụng đất:
 1.6. Mục đích sử dụng đất ⁽⁷⁾ :
 Mục đích sử dụng đất trước khi chuyển mục đích:

1.7. Thời hạn sử dụng đất:

- Ôn định lâu dài ☐

- Có thời hạn: năm. Từ ngày/...../..... đến ngày:/...../.....

- Gia hạn năm. Từ ngày/...../..... đến ngày:/...../.....

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

1.9. Hình thức sử dụng đất ⁽⁸⁾ :

1.10. Giấy tờ về quyền sử dụng đất ⁽⁹⁾ :

Loại giấy tờ: Số: Ngày cấp: Nơi cấp:

(Trường hợp có nhiều thửa đất thì lập danh sách theo Bảng 3)

2. THÔNG TIN VỀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

2.1. Loại nhà ở, công trình:; cấp hạng nhà ở, công trình:

2.2. Diện tích xây dựng:m²

2.3. Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng: m²

2.4. Diện tích sở hữu chung: m²; Diện tích sở hữu riêng: m²

2.5. Số tầng: tầng; trong đó, số tầng nổi: tầng, số tầng hầm: tầng

2.6. Nguồn gốc:

2.7. Năm hoàn thành xây dựng:

2.8. Thời hạn sở hữu đến:

(Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình thì lập danh sách theo Bảng 4 đính kèm)

3. TRƯỜNG HỢP CÓ BIẾN ĐỘNG VỀ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

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

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

3.3. 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 tài sản trên đất (nếu có):

- Giá trị tài sản trên đất + đất (nếu có):

(Trường hợp có nhiều lần biến động thì kê khai thông tin lần biến động cuối; đồng thời lập danh sách theo Bảng 5)

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: m²
- Giá đất tính tiền thuê đất:

2. Đối với thuê đất có mặt nước:

- Diện tích đất: m²
- Diện tích mặt nước: m²
- 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 VỀ ĐỐI TƯỢNG ĐƯỢC MIỄN, GIẢM NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI

1. Trường hợp do Cơ quan có chức năng quản lý đất đai xác định:

- 1.1. Đối tượng, lý do miễn:
- 1.2. Quyết định miễn:.....
- Số: Ngày:Cơ quan ban hành:

1.3. Thông tin miễn:

2. Trường hợp do cơ quan thuế xác định:

- 2.1. Đối tượng, lý do NNT đề nghị miễn/giảm:
- 2.2. Số tiền NNT đề nghị miễn/giảm:

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

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

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

Những thông tin trên đã được thẩm tra xác minh là đúng thực tế và người sử dụng nhà, đất có đủ Điều kiện được giao đất, thuê đất, mặt nước, chuyển Mục đích sử dụng đất, xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất./.

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

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 và 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: Danh sách đồng sử dụng, đồng sở hữu

STT	Tên người chuyển quyền sử dụng đất và 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 3: Bảng kê thông tin về đất

[illegible]

Bảng 4: 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/sản xuất xây dựng	Xây dựng	

Bảng 5: Bảng kê thông tin biến động

STT	Tên người/ tổ chức chuyển quyền	Số hợp đồng	Ngày hợp đồng	Diện tích (m2)	Giá trị hợp đồng (VNĐ)	Cơ quan chứng thực

HƯỚNG DẪN GHI MỘT SỐ THÔNG TIN TẠI PHIẾU CHUYỂN THÔNG TIN

Mục I.

(1) Ghi Mã số hồ sơ thủ tục hành chính theo quy định tại Nghị định của Chính phủ quy định về thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính.

(2) Ghi theo thời gian nhận đủ hồ sơ hợp lệ trên Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

Mục II. Ghi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất. Trường hợp nhiều người cùng chung quyền sử dụng đất, cùng chung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin một người đại diện và danh sách theo Mẫu số 19a.

(3) Cá nhân ghi họ tên, năm sinh;

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

Tổ chức ghi tên theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư; cá nhân nước ngoài và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch.

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

(5) Ghi Quyết định thành lập hoặc Giấy phép đăng ký kinh doanh....đối với tổ

chức; số hộ chiếu đối với cá nhân nước ngoài và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài; số định danh đối với cá nhân trong nước.

Mục III.

Điểm 3.1. Ghi thông tin thửa đất. Trường hợp có nhiều thửa đất thì lập danh sách theo Mẫu số 19a.

(6) 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.

(7) 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.

(8) 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.

(9) Ghi tên loại giấy tờ, số, ngày, tháng, năm và trích yếu của văn bản. Ví dụ: Quyết định giao đất số 15/QĐ-UBND ngày 28/6/2016 về việc giao đất tái định cư v.v...

Điểm 3.2. Ghi thông tin về tài sản gắn liền với đất theo Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất. Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình thì lập danh sách theo Mẫu số 19a

14. 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 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.

- Quầy tiếp nhận hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra 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.

Bước 2: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã thực hiện:

- Trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ, làm văn bản trả lại hồ sơ đồng thời hướng dẫn người nộp hồ sơ làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ.

- Trường hợp hồ sơ hợp lệ:

+ 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 đủ điều kiện xác định lại diện tích đất ở theo quy định thì trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã xác định lại diện tích đất ở và cấp Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất

Bước 3: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bước 4: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã:

- Chuyển Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã để trả kết quả cho người sử dụng đất.

- Chuyển hồ sơ kèm theo bản sao Giấy chứng nhận đã cấp đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

(2) Cách thức thực hiện:

- Nộp trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã.

- Nộp thông qua dịch vụ bưu chính.

- Nộp trực tuyến trên Cổng Dịch vụ công quốc gia.

(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 18 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

+ 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.

+ Các loại giấy tờ về miễn, giảm nghĩa vụ tài chính (nếu có).

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

(4) Thời hạn giải quyết:

Không quá 20 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. Đối với các xã miền núi, 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 và đặc khu Lý Sơn thì thời gian giải quyết thủ tục hành chính được cộng thêm 10 ngày làm việc.

(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: 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; các cơ quan, đơn vị có liên quan.

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

Giấy chứng nhận.

(8) Phí, lệ phí: Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

Mẫu số 18 Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

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

Không quy định.

(11) Căn cứ pháp lý:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số

43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15, Luật số 58/2024/QH15, Luật số 71/2025/QH15, Luật số 84/2025/QH15, Luật số 93/2025/QH15, Luật số 95/2025/QH15, Luật số 146/2025/QH15 và Luật số 147/2025/QH15.

- Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai.

- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 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 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

Mẫu số 18. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

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

Kính gửi:⁽¹⁾

I. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất:

- Tên⁽²⁾:
- Giấy tờ nhân thân/pháp nhân⁽³⁾:
- Địa chỉ⁽⁴⁾:
- Mã số thuế (nếu có):
- Điện thoại liên hệ (nếu có): Hộp thư điện tử (nếu có):

(Trường hợp có nhiều đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện; đồng thời lập danh sách theo Bảng 18a đính kèm)

II. Nội dung biến động⁽⁵⁾:

.....

.....

III. Thông tin về đối tượng được miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về đất đai (nếu có)⁽⁶⁾:

.....

IV. 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: “Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai...”.

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 18a: 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 ^(*)

() 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.”.*
