

Phụ lục I

Quy trình nội bộ trong giải quyết thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai thuộc thẩm quyền quyết định của cấp tỉnh

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 70/QĐ-UBND ngày 12/01/2022
của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang)*

1. Điều chỉnh quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Thủ tướng Chính phủ đã ban hành trước 01/7/2004 (Mã TTHC: 1.004688.000.00.00.H01)

SỔ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG	QUY TRÌNH	Mã hiệu:	QT-....
	Điều chỉnh quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Thủ tướng Chính phủ đã ban hành trước 01/7/2004	Ngày BH	/...../20..

MỤC LỤC

SỬA ĐỔI TÀI LIỆU

1.MỤC ĐÍCH

2.PHẠM VI

3.TÀI LIỆU VIỆN DẪN

4.ĐỊNH NGHĨA/VIẾT TẮT

5.NỘI DUNG QUY TRÌNH

6.BIỂU MẪU

7.HỒ SƠ CẦN LƯU

Trách nhiệm	Soạn thảo	Xem xét	Phê duyệt
Họ tên			
Chữ ký			
Chức vụ			

SỬA ĐỔI TÀI LIỆU

Yêu cầu sửa đổi/ bổ sung	Trang / Phần liên quan việc sửa đổi	Mô tả nội dung sửa đổi	Lần ban hành / Lần sửa đổi	Ngày ban hành

1. MỤC ĐÍCH

Điều chỉnh quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Thủ tướng Chính phủ đã ban hành trước 01/7/2004.

2. PHẠM VI

- Người sử dụng đất.
- Cơ quan có văn bản đề nghị điều chỉnh quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Thủ tướng Chính phủ.

3. TÀI LIỆU VIỆN DẪN

Các văn bản pháp quy liên quan đề cập tại mục 5.1

4. ĐỊNH NGHĨA/ VIẾT TẮT

- UBND: Ủy ban nhân dân.
- STNMT: Sở Tài nguyên và Môi trường
- TTPVHCC: Trung tâm Phục vụ hành chính công
- QLDD : Quản lý đất đai

5. NỘI DUNG QUY TRÌNH

5.1	Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính - Luật Đất đai năm 2013; - Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai; - Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai; - Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật đất đai.		
5.2	Điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: Không		
5.3	Thành phần hồ sơ	Bản chính	Bản sao
	5.3.1. Văn bản đề nghị điều chỉnh quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Thủ tướng Chính phủ ban hành trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 (theo Mẫu số 03c ban hành kèm theo Thông tư 33/2017/TT-BTNMT).	x	
	5.3.2 Quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Thủ tướng Chính phủ đã ban hành trước ngày 01 tháng 7 năm 2004.		x
	5.3.3. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu		x

	nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp (nếu có).			
	5.3.4. Giấy phép đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư hoặc giấy đăng ký kinh doanh hoặc văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc quyết định chủ trương đầu tư hoặc giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đã cấp (nếu có).		X	
	5.3.5. Văn bản của cơ quan có thẩm quyền đề nghị điều chỉnh quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Thủ tướng Chính phủ (nếu có).	X		
5.4	Số lượng hồ sơ: 01 bộ			
5.5	Thời gian xử lý: 20 ngày (160 giờ) không kể thời gian người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính. - Trường hợp không có Bản trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo chính thửa đất thì thời gian trả kết quả được tăng thêm 05 ngày. - Trường hợp điều chỉnh làm thay đổi về cơ cấu sử dụng đất đã được thể hiện trong quyết định của Thủ tướng Chính phủ thì thời gian trả kết quả được tăng thêm 20 ngày.			
5.6	Nơi tiếp nhận và trả kết quả: - Nộp hồ sơ trực tiếp tại TTPVHCC tỉnh. - Nộp hồ sơ qua bưu điện đến TTPVHCC tỉnh.			
5.7	Lệ phí: Không quy định.			
5.8	Quy trình xử lý công việc:			
TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/ Kết quả
Bước 1	- Tiếp nhận, kiểm tra đầy đủ hồ sơ theo quy định (theo 5.2 và 5.3) từ Trung tâm Phục vụ hành chính công. - Viết phiếu biên nhận và hẹn trả kết quả. - Chuyển hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký đất đai.	Cán bộ tiếp nhận hồ sơ	08 giờ	
Bước 2	- Xác định diện tích, loại đất, vị trí. - Thực hiện nghiệp vụ về lập bản đồ địa chính khu đất (nếu có). - Chuyển hồ sơ cho Chi cục QLDD.	Viên chức Văn phòng Đăng ký đất đai	08 giờ	
Bước	Thẩm định hồ sơ và Dự thảo Tờ trình.	Công chức Chi	52 giờ	

3		cục QLDD		
	Duyệt trình Lãnh đạo Sở.	Lãnh đạo Chi cục QLDD	08 giờ	
	Phê duyệt Tờ trình.	Lãnh đạo Sở	16 giờ	
	Thực hiện nghiệp vụ văn thư và chuyển hồ sơ sang UBND tỉnh.	Văn thư Chi cục QLDD	04 giờ	
Bước 4	Trình UBND tỉnh ký Quyết định.	Văn phòng UBND tỉnh	40 giờ	
Bước 5	Nhận kết quả từ Văn phòng UBND tỉnh và chuyển cho Văn phòng Đăng ký đất đai.	Văn thư Chi cục QLDD	04 giờ	
	- Thực hiện nghiệp vụ về chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu địa chính, lưu trữ hồ sơ. - Trả kết quả cho Trung tâm Phục vụ hành chính công.	Viên chức Văn phòng Đăng ký đất đai	12 giờ	
Bước 6	Trả kết quả cho tổ chức, cá nhân.	Cán bộ tiếp nhận hồ sơ	08 giờ	

6. BIỂU MẪU: Văn bản đề nghị điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất của dự án (Mẫu số 03c kèm theo Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT).

7. HỒ SƠ LƯU

Hồ sơ lưu bao gồm các tài liệu sau:

TT	Tài liệu trong hồ sơ
1	Thành phần hồ sơ theo mục 5.3
2	Kết quả giải quyết hồ sơ Các văn bản khác (nếu có trong quá trình giải quyết thủ tục)
3	Hồ sơ được lưu tại phòng chuyên môn → Phòng lưu trữ

Mẫu số 03c-Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT

Tên tổ chức.....¹

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số:

..., ngày..... thángnăm

VĂN BẢN ĐỀ NGHỊ ĐIỀU CHỈNH

(Quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất số... ngày ... tháng ... năm của Thủ tướng Chính phủ)²

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang

1. Thông tin chung (Nêu đầy đủ thông tin về người sử dụng đất, dự án)

- Người đề nghị điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất³ :.....
- Địa chỉ/trụ sở chính:.....
- Địa chỉ liên hệ:.....
- Tên dự án:.....
- Thông tin về chủ đầu tư:.....
- Địa điểm khu đất:.....
- Tổng diện tích đất:.....
- Tổng vốn đầu tư:.....
- Thời gian/tiến độ thực hiện:.....
- Thông tin khác:.....

2. Thông tin về đầu tư

- Nêu đầy đủ thông tin về tên của giấy phép đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư hoặc giấy đăng ký kinh doanh hoặc văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc quyết định chủ trương đầu tư hoặc giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đã cấp, văn bản gia hạn, văn bản tạm dừng, văn bản hủy, văn bản chấm dứt...(gửi kèm bản sao).

- Nêu thông tin thay đổi trong quá trình đầu tư (cổ phần hóa, chuyển nhượng dự án, chia, tách, sáp nhập, mua bán, chuyển đổi công ty....)

- Nêu đầy đủ thông tin về kết quả đầu tư tính đến thời điểm báo cáo...

- Nêu đầy đủ thông tin về dự báo khả năng đầu tư trong giai đoạn tiếp theo...

(¹) Ghi tên tổ chức (hoặc cơ sở tôn giáo, cộng đồng dân cư...) ghi theo tên trong quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Thủ tướng Chính phủ ban hành trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 hoặc tên mới, người sử dụng đất **nộp 2 bản (01 bản để gửi Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, 01 bản để gửi Bộ Tài nguyên và Môi trường)**

² Ghi theo Quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Thủ tướng Chính phủ ban hành trước ngày 01 tháng 7 năm 2004

³ Ghi rõ họ, tên cá nhân xin sử dụng đất/cá nhân đại diện cho hộ gia đình/cá nhân đại diện cho tổ chức; ghi thông tin về cá nhân (số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Chứng minh nhân dân hoặc Hộ chiếu...); ghi thông tin về tổ chức (Quyết định thành lập cơ quan, tổ chức sự nghiệp/văn bản công nhận tổ chức tôn giáo/dăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đầu tư đối với doanh nghiệp/tổ chức kinh tế...)

- Nêu thông tin đánh giá về năng lực tài chính (vốn, nguồn vốn, khả năng huy động vốn... để tiếp tục thực hiện phần còn lại của dự án đầu tư (*gửi kèm bản sao giấy tờ chứng minh năng lực tài chính*).

3. Thông tin về thửa đất/khu đất đã được giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Quyết định của Thủ tướng Chính phủ

- Thông tin về thửa đất theo quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Thủ tướng Chính phủ đã ban hành trước ngày 01 tháng 7 năm 2004.

- Thông tin về thửa đất theo các văn bản của các cơ quan, tổ chức có thẩm quyền triển khai thực hiện quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Thủ tướng Chính phủ (*nếu có*),

- Thông tin về việc thực hiện nghĩa vụ tài chính (*nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí....ghi nợ, miễn, giảm...*), về tình trạng pháp lý thửa đất (*nêu rõ kết quả đối với việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giải quyết tranh chấp, khiếu kiện...*).

- Thông tin về thay đổi quyền sử dụng đất (*chuyển nhượng, cho thuê, góp vốn, thế chấp, tặng cho, thu hồi đất do vi phạm pháp luật, thu hồi đất trong trường hợp khác...*).

- Thông tin khác.....

4. Nội dung điều quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Thủ tướng Chính phủ

4.1. Lý do đề nghị điều chỉnh:

- Nêu rõ lý do theo đề nghị của người sử dụng đất.....

- Nêu rõ lý do theo đề nghị của cơ quan có thẩm quyền (*có văn bản của cơ quan có thẩm quyền đề nghị điều chỉnh quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Thủ tướng Chính phủ - nếu có*).

4.2. Nội dung đề nghị điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất thể hiện trong quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Thủ tướng Chính phủ (nếu có)

STT	Nội dung điều chỉnh	Cơ cấu sử dụng đất theo Quyết định số ... ngày...tháng...năm... của Thủ tướng Chính phủ	Đề nghị điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất
1	Cơ cấu sử dụng đất tính theo tổng diện tích đất được giao, thuê ...(<i>ghi theo nội dung quyết định của Thủ tướng Chính phủ</i>), trong đó:		
1.1	Tổng diện tích đất thu hồi		
1.2	Tổng diện tích đất giao cho chủ đầu tư sử dụng theo hình thức giao đất không thu tiền sử dụng đất (nếu có)		
1.3	Tổng diện tích đất giao cho chủ đầu tư sử dụng		

	theo hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất (nếu có)		
1.4	Tổng diện tích đất cho chủ đầu tư sử dụng theo hình thức thuê đất (nếu có)		
1.5	Tổng diện tích đất giao cho chủ đầu tư quản lý (nếu có)		
1.6	Thông tin khác...		
2	Cơ cấu sử dụng đất tính theo từng mục đích sử dụng đất/từng hạng mục		
2.1	Hạng mục/mục đích.....		
a	Diện tích đất		
b	Vị trí, ranh giới		
c	Thời hạn..., kể từ...đến...		
d	Hình thức sử dụng (giao/thuê....)		
đ	Mục đích/chức năng...		
e	Những hạn chế về quyền của người sử dụng đất (nếu có)		
			

4.3. Cam kết thực hiện theo cơ cấu sử dụng đất sau khi được điều chỉnh

- Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính phát sinh từ việc điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất (*nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí và lệ phí...*)
- Chịu trách nhiệm đảm bảo không gây thiệt hại, ảnh hưởng đến quyền lợi của người thứ 3 (bên thuê đất, nhận thế chấp, nhận góp vốn...), phương án giải quyết quyền lợi của người thứ 3 (nếu có).
- Nhận bàn giao đất trên thực địa, xác định cụ thể mốc giới điều chỉnh.....
- Nộp giấy tờ gốc cho cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất....
- Thực hiện đúng tiến độ thực hiện dự án, sử dụng đất, cụ thể là.....
- Chấp hành thực hiện quyết định thu hồi đất, bàn giao đất theo quyết định thu hồi theo quy định của pháp luật (nếu có);
- Cam kết khác.....

Nơi nhận:

NGƯỜI LÀM ĐƠN

Ký, ghi rõ họ tên (đóng dấu- nếu có)

2. Gia hạn sử dụng đất nông nghiệp của Cơ sở tôn giáo (Mã TTHC: 1.004217.000.00.00.H01)

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG	QUY TRÌNH	Mã hiệu:	QT-....
	Gia hạn sử dụng đất nông nghiệp của Cơ sở tôn giáo	Ngày BH	/...../20..

MỤC LỤC

SỬA ĐỔI TÀI LIỆU

1.MỤC ĐÍCH

2.PHẠM VI

3.TÀI LIỆU VIỆN DẪN

4.ĐỊNH NGHĨA/VIẾT TẮT

5.NỘI DUNG QUY TRÌNH

6.BIỂU MẪU

7.HỒ SƠ CẦN LƯU

Trách nhiệm	Soạn thảo	Xem xét	Phê duyệt
Họ tên			
Chữ ký			
Chức vụ			

SỬA ĐỔI TÀI LIỆU

Yêu cầu sửa đổi/bổ sung	Trang / Phần liên quan việc sửa đổi	Mô tả nội dung sửa đổi	Lần ban hành / Lần sửa đổi	Ngày ban hành

1. MỤC ĐÍCH

Gia hạn sử dụng đất nông nghiệp của Cơ sở tôn giáo.

2. PHẠM VI

Áp dụng đối với các cơ sở tôn giáo.

3. TÀI LIỆU VIỆN DẪN

Các văn bản pháp quy liên quan đề cập tại mục 5.1

4. ĐỊNH NGHĨA/ VIẾT TẮT

- UBND: Ủy ban nhân dân.
- STNMT: Sở Tài nguyên và Môi trường
- TTPVHCC: Trung tâm Phục vụ hành chính công
- QLDD: Quản lý đất đai

5. NỘI DUNG QUY TRÌNH

5.1	Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính - Luật Đất đai năm 2013; - Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; - Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/1/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; - Thông tư số 02/2014/TT-BTC ngày 02/01/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương; - Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; - Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính; - Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai; - <i>Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2021 sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;</i> - Nghị quyết số 07/2021/NQ-HĐND ngày 19 tháng 8 năm 2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh An Giang về quy định mức thu, chế độ thu, nộp lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh An Giang.		
5.2	Điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: Trước khi hết hạn sử dụng đất tối thiểu là 06 tháng.		
5.3	Thành phần hồ sơ	Bản chính	Bản sao
	5.3.1. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT.	x	
	5.3.2. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp.	x	
5.4	Số lượng hồ sơ: 01 bộ		
5.5	Thời gian xử lý: 07 ngày làm việc (56 giờ) không kể thời gian người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính.		

	Trường hợp đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới thì thời gian trả kết quả được tăng thêm 03 ngày.			
5.6	Nơi tiếp nhận và trả kết quả: - Nộp hồ sơ trực tiếp tại TTPVHCC tỉnh. - Nộp hồ sơ qua bưu điện đến TTPVHCC tỉnh.			
5.7	Lệ phí: Thu theo Nghị quyết số 07/2021/NQ-HĐND ngày 19/8/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh.			
5.8	Quy trình xử lý công việc:			
TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/ Kết quả
Bước 1	- Tiếp nhận, kiểm tra đầy đủ hồ sơ theo quy định (theo 5.2 và 5.3) từ Trung tâm Phục vụ hành chính công. - Viết phiếu biên nhận và hẹn trả kết quả. - Chuyển hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký đất đai.	Cán bộ tiếp nhận hồ sơ	04 giờ	
Bước 2	- Gửi thông tin địa chính cho Cục Thuế để xác định nghĩa vụ tài chính. - Chuyển hồ sơ cho Chi cục QLDD.	Viên chức Văn phòng Đăng ký đất đai	04 giờ	
Bước 3	Thẩm định hồ sơ và Dự thảo Tờ trình.	Công chức Chi cục QLDD	06 giờ	
	Duyệt trình Lãnh đạo Sở.	Lãnh đạo Chi cục QLDD	04 giờ	
	Phê duyệt Tờ trình.	Lãnh đạo Sở	04 giờ	
	Thực hiện nghiệp vụ văn thư và chuyển hồ sơ sang UBND tỉnh.	Văn thư Chi cục QLDD	02 giờ	
Bước 3.1	- Xác định nghĩa vụ tài chính. - Chuyển kết quả cho người sử dụng đất, Văn phòng Đăng ký đất đai.	Cục Thuế	24 giờ	
Bước 4	Trình UBND tỉnh ký Quyết định.	Văn phòng UBND tỉnh	16 giờ	
Bước 5	Nhận kết quả từ Văn phòng UBND tỉnh và chuyển cho Văn phòng Đăng ký đất	Văn thư Chi cục QLDD	02 giờ	

	đai.			
	- Xác nhận gia hạn sử dụng đất vào giấy chứng nhận đã cấp. - Chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu địa chính, lưu trữ hồ sơ. - Trả kết quả cho Trung tâm Phục vụ hành chính công.	Viên chức Văn phòng Đăng ký đất đai	06 giờ	
Bước 6	Trả kết quả cho tổ chức, cá nhân.	Cán bộ tiếp nhận hồ sơ	08 giờ	

6. BIỂU MẪU: Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất (theo Mẫu số 09/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT).

7. HỒ SƠ LƯU

Hồ sơ lưu bao gồm các tài liệu sau:

TT	Tài liệu trong hồ sơ
1	Thành phần hồ sơ theo mục 5.3
2	Kết quả giải quyết hồ sơ Các văn bản khác (nếu có trong quá trình giải quyết thủ tục)
3	Hồ sơ được lưu tại phòng chuyên môn → Phòng lưu trữ

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Mẫu số 09/ĐK

**ĐƠN ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG
ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang

PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ

Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng, thống nhất với giấy tờ xuất trình.

Vào sổ tiếp nhận hồ sơ số:.....Quyển....

Ngày..... / /

Người nhận hồ sơ

(Ký và ghi rõ họ, tên)

I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ

(Xem hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xóa, sửa chữa trên đơn)

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất

1.1. Tên (viết chữ in hoa):

1.2. Địa chỉ⁽¹⁾:**2. Giấy chứng nhận đã cấp**

2.1. Số vào sổ cấp GCN:.....; 2.2. Số phát hành GCN:.....;

2.3. Ngày cấp GCN ... / ... /;

3. Nội dung biến động về:

3.1. Nội dung trên GCN trước khi biến động:

-;
.....;
.....;
.....;

3.2. Nội dung sau khi biến động:

-;
.....;
.....;
.....;**4. Lý do biến động**.....
.....**5. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với thửa đất đăng ký biến động**

.....

6. Giấy tờ liên quan đến nội dung thay đổi nộp kèm theo đơn này gồm có:

- Giấy chứng nhận đã cấp;

.....
.....Tôi ☐ có nhu cầu cấp GCN mới☐ không có nhu cầu cấp GCN mới

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

....., ngày tháng năm.....

Người viết đơn

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

II- XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP XÃ <i>(Đối với hộ gia đình, cá nhân đề nghị được tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp khi hết hạn sử dụng và đối với trường hợp chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản vào giấy chứng nhận đã cấp)</i>	
Ngày..... tháng..... năm Công chức địa chính <i>(Ký, ghi rõ họ tên)</i>	Ngày..... tháng..... năm TM. Ủy ban nhân dân Chủ tịch <i>(Ký tên, đóng dấu)</i>
III- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI	
Ngày..... tháng..... năm Người kiểm tra <i>(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)</i>	Ngày..... tháng..... năm Giám đốc <i>(Ký tên, đóng dấu)</i>
IV- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG <i>(Chỉ ghi ý kiến đối với trường hợp gia hạn sử dụng đất)</i>	
Ngày..... tháng..... năm Người kiểm tra <i>(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)</i>	Ngày..... tháng..... năm Thủ trưởng cơ quan <i>(Ký tên, đóng dấu)</i>

(1) Kê khai theo đúng tên và địa chỉ như trên GCN đã cấp, trường hợp có thay đổi tên thì ghi cả thông tin trước và sau khi thay đổi và nộp giấy tờ chứng minh sự thay đổi.

Chú ý: Mẫu đơn này sử dụng trong các trường hợp: chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần hoặc từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang hình thức thuê đất hoặc từ thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất; , từ hình thức thuê đất trả tiền một lần sang hình thức thuê đất trả tiền hàng năm; chuyển mục đích sử dụng đất; gia hạn sử dụng đất; đổi tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thông tin về giấy tờ pháp nhân, giấy tờ nhân thân; thay đổi địa chỉ; giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên; thay đổi hạn chế quyền; thay đổi về nghĩa vụ tài chính về đất đai; thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký, cấp giấy chứng nhận, đính chính giấy chứng nhận.

3. Giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất đối với dự án phải trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt hoặc phải cấp giấy chứng nhận đầu tư mà người xin giao đất, thuê đất là tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao (Mã TTHC: 1.002253.000.00.00.H01)

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG	QUY TRÌNH	Mã hiệu:	QT-....
	Giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất đối với dự án phải trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt hoặc phải cấp giấy chứng nhận đầu tư mà người xin giao đất, thuê đất là tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao	Ngày BH	/...../20..

MỤC LỤC

SỬA ĐỔI TÀI LIỆU

1.MỤC ĐÍCH

2.PHẠM VI

3.TÀI LIỆU VIỆN DẪN

4.ĐỊNH NGHĨA/VIẾT TẮT

5.NỘI DUNG QUY TRÌNH

6.BIỂU MẪU

7.HỒ SƠ CẦN LƯU

Trách nhiệm	Soạn thảo	Xem xét	Phê duyệt
Họ tên			
Chữ ký			
Chức vụ			

SỬA ĐỔI TÀI LIỆU

Yêu cầu sửa đổi/bổ sung	Trang / Phần liên quan việc sửa đổi	Mô tả nội dung sửa đổi	Lần ban hành / Lần sửa đổi	Ngày ban hành

1. MỤC ĐÍCH

Giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất đối với dự án phải trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt hoặc phải cấp giấy chứng nhận đầu tư mà người xin giao đất, thuê đất là tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao.

2. PHẠM VI

Áp dụng đối với các Tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao.

3. TÀI LIỆU VIỆN DẪN

Các văn bản pháp quy liên quan đề cập tại mục 5.1

4. ĐỊNH NGHĨA/ VIẾT TẮT

- UBND: Ủy ban nhân dân.
- STNMT: Sở Tài nguyên và Môi trường
- TTPVHCC: Trung tâm Phục vụ hành chính công
- QLDD: Quản lý đất đai

5. NỘI DUNG QUY TRÌNH

5.1	Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính - Luật Đất đai năm 2013; - Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai; - Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất; - Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 về sửa đổi , bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai. - Nghị quyết số 25/2018/NQ-HĐND ngày 07/12/2018 của Hội đồng nhân dân tỉnh quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh An Giang. - Nghị quyết số 07/2021/NQ-HĐND ngày 19/8/2021 của HĐND tỉnh quy định mức thu, chế độ thu, nộp lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh An Giang.		
5.2	Điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: Không.		
5.3	Thành phần hồ sơ	Bản chính	Bản sao
	5.3.1. Đơn xin giao đất, thuê đất (Mẫu số 01 được ban hành Kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT).	x	
	5.3.2. Dự án đầu tư hoặc Báo cáo kinh tế - kỹ thuật.	x	
	5.3.3. Quyết định phê duyệt Dự án đầu tư hoặc quyết		x

định phê duyệt Báo cáo kinh tế kỹ thuật.		
5.3.4. Quyết định chủ trương đầu tư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với dự án của tổ chức kinh tế.		x
5.3.5. Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đối với dự án thuộc trường hợp phải cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư theo quy định của pháp luật đầu tư.		x
5.3.6. Đối với Doanh nghiệp nhà nước, Công ty TNHH Một thành viên mà chủ sở hữu là Nhà nước thì phải có văn bản xác nhận của cơ quan có thẩm quyền về nguồn tiền tạo quỹ đất, nhận chuyển nhượng đã trả không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước.	x	
5.3.7. Đối với Doanh nghiệp nhà nước đang sử dụng đất và đã cổ phần hóa thì phải có phương án cổ phần hóa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt xác định cụ thể khu đất được tiếp tục sử dụng theo các hình thức giao hoặc thuê.		x
5.3.8. Trường hợp xin giao đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh thì không phải nộp dự án đầu tư nhưng phải nộp bản sao quyết định đầu tư xây dựng công trình quốc phòng, an ninh của cơ quan nhà nước có thẩm quyền gồm các nội dung liên quan đến việc sử dụng đất hoặc quyết định phê duyệt quy hoạch vị trí đóng quân của Bộ Quốc phòng, Bộ Công an.	x	
5.3.9. Trường hợp dự án sử dụng đất cho hoạt động khoáng sản thì phải có giấy phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.		x
5.3.10. Các giấy tờ về đất đai, gồm: + Trường hợp dự án triển khai theo hình thức thu hồi đất thì nộp Giấy xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp huyện (bản chính) nơi có đất về việc hoàn tất công tác thu hồi đất, bồi thường, giải phóng mặt bằng và không còn các tranh chấp có liên quan đến khu đất (kèm bản sao có công chứng quyết định thu hồi đất, phương án và các chứng từ chi trả bồi thường); + Trường hợp dự án do Trung tâm Phát triển quỹ đất thỏa thuận nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì nộp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có công chứng, chứng thực kèm bản gốc Giấy chứng nhận; + Trường hợp dự án được giao đất công từ các cơ quan	x	x

	nhà nước, đơn vị sự nghiệp đang quản lý thì có biên bản bàn giao đất của đơn vị đang quản lý. Trường hợp chưa có biên bản bàn giao đất thì việc lập biên bản bàn giao đất cùng với việc lập biên bản xác định ranh giới, mốc giới khi đo đạc; + Các giấy tờ khác có liên quan đến nguồn gốc đất (nếu có).			
	5.3.11. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc quyết định thành lập tổ chức.		x	
	5.3.12. Tờ khai lệ phí trước bạ; Tờ khai tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.	x		
5.4	Số lượng hồ sơ: 01 bộ			
5.5	Thời gian xử lý: 20 ngày làm việc (160 giờ) không kể thời gian người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính. - Trường hợp không có Bản trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo chính thửa đất thì thời gian trả kết quả được tăng thêm 05 ngày. - Trường hợp ký kết hợp đồng thuê đất thì thời gian trả kết quả được tăng thêm 03 ngày. - Trường hợp cơ quan nhà nước phải thuê tư vấn xác định giá đất đối với các khu đất có giá trị trên 20 tỷ đồng thì thời gian trả kết quả được tăng thêm 15 ngày.			
5.6	Nơi tiếp nhận và trả kết quả: - Nộp hồ sơ trực tiếp tại TTPVHCC tỉnh. - Nộp hồ sơ qua bưu điện đến TTPVHCC tỉnh.			
5.7	* Lệ phí: Thu theo Nghị quyết số 07/2021/NQ-HĐND ngày 19/8/2021. * Phí thẩm định: Thu theo Nghị quyết số 25/2018/NQ-HĐND ngày 07/12/2018.			
5.8	Quy trình xử lý công việc:			
TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/ Kết quả
Bước 1	- Tiếp nhận, kiểm tra đầy đủ hồ sơ theo quy định (theo 5.2 và 5.3) từ Trung tâm Phục vụ hành chính công. - Viết phiếu biên nhận và hẹn trả kết quả. - Chuyển hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký đất đai.	Cán bộ tiếp nhận hồ sơ	04 giờ	

Bước 2	- Xác định diện tích, loại đất, vị trí. - Thực hiện nghiệp vụ về lập bản đồ địa chính khu đất (nếu có). - Chuyển hồ sơ cho Chi cục QLDD.	Viên chức Văn phòng Đăng ký đất đai	08 giờ	
Bước 3	Thẩm định hồ sơ và Dự thảo Tờ trình.	Công chức Chi cục QLDD	20 giờ	
	Duyệt trình Lãnh đạo Sở.	Lãnh đạo Chi cục QLDD	08 giờ	
	Phê duyệt Tờ trình.	Lãnh đạo Sở	08 giờ	
	Thực hiện nghiệp vụ văn thư và chuyển hồ sơ sang UBND tỉnh.	Văn thư Chi cục QLDD	04 giờ	
Bước 4	Trình UBND tỉnh ký Quyết định.	Văn phòng UBND tỉnh	24 giờ	
Bước 5	- Thực hiện nghiệp vụ về chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu địa chính, tổ chức bàn giao đất thực địa; - Gửi thông tin địa chính cho Cục Thuế, Sở Tài chính để xác định nghĩa vụ tài chính.	Viên chức Văn phòng Đăng ký đất đai	08 giờ	
Bước 6	- Xác định nghĩa vụ tài chính. - Chuyển kết quả cho người sử dụng đất, Văn phòng Đăng ký đất đai.	Sở Tài chính	40 giờ	
Bước 6'	- Xác định nghĩa vụ tài chính. - Chuyển kết quả cho người sử dụng đất, Văn phòng Đăng ký đất đai.	Cục Thuế		
Bước 7	Thực hiện nghĩa vụ tài chính và nộp chứng từ cho Trung tâm Phục vụ hành chính công.	Người sử dụng đất	Không xác định thời gian	
Bước 8	In giấy chứng nhận và chuyển Chi cục Quản lý đất đai	Viên chức Văn phòng Đăng ký đất đai	08 giờ	
Bước 9	Thẩm định trình ký giấy chứng nhận.	Công chức Chi cục QLDD	04 giờ	
	Duyệt trình Giám đốc Sở.	Lãnh đạo Chi	04 giờ	

		cục QLDD		
	Ký giấy chứng nhận.	Giám đốc Sở	08 giờ	
	- Thực hiện nghiệp vụ chuyên môn về lưu trữ hồ sơ. - Trả kết quả cho Trung tâm Phục vụ hành chính công.	Viên chức Văn phòng Đăng ký đất đai	08 giờ	
Bước 10	Trả kết quả cho tổ chức, cá nhân.	Cán bộ tiếp nhận hồ sơ	04 giờ	

6. BIỂU MẪU: Đơn xin giao đất, cho thuê đất (theo Mẫu số 01 ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT).

7. HỒ SƠ LƯU

Hồ sơ lưu bao gồm các tài liệu sau:

TT	Tài liệu trong hồ sơ
1	Thành phần hồ sơ theo mục 5.3
2	Kết quả giải quyết hồ sơ Các văn bản khác (nếu có trong quá trình giải quyết thủ tục)
3	Hồ sơ được lưu tại phòng chuyên môn → Phòng lưu trữ

Mẫu số 01-Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT

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

..., ngày..... thángnăm

ĐƠN ¹....**Kính gửi:** Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang

1. Người xin giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất ³
-
2. Địa chỉ/trụ sở chính:.....
3. Địa chỉ liên hệ:.....
-
4. Địa điểm khu đất:.....
5. Diện tích (m²):.....
6. Để sử dụng vào mục đích: ⁴.....
7. Thời hạn sử dụng:.....
8. Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật đất đai, nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất (nếu có) đầy đủ, đúng hạn;
- Các cam kết khác (nếu có)
-
- Đề nghị khác ⁵

Người làm đơn

(ký và ghi rõ họ tên)

¹ Ghi rõ đơn xin giao đất hoặc xin thuê đất hoặc xin chuyển mục đích sử dụng đất

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

³ Ghi rõ họ, tên cá nhân xin sử dụng đất/cá nhân đại diện cho hộ gia đình/cá nhân đại diện cho tổ chức; ghi thông tin về cá nhân (số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Chứng minh nhân dân hoặc Hộ chiếu...); ghi thông tin về tổ chức (Quyết định thành lập cơ quan, tổ chức sự nghiệp/văn bản công nhận tổ chức tôn giáo/dăng 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 hoặc văn bản chấp thuận đầu tư thì ghi rõ mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo giấy chứng nhận đầu tư hoặc cấp văn bản chấp thuận đầu tư

⁵ Trường hợp khi thực hiện các thủ tục đăng ký biến động mà kết quả được xác nhận vào Giấy chứng nhận nhưng người có yêu cầu giải quyết thủ tục hành chính đề nghị được cấp mới Giấy chứng nhận thì ghi nội dung “đề nghị cấp mới Giấy chứng nhận”.

4. Giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất đối với dự án không phải trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt; dự án không phải cấp giấy chứng nhận đầu tư; trường hợp không phải lập dự án đầu tư xây dựng công trình mà người xin giao đất, thuê đất là tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao (Mã TTHC: 1.002040.000.00.00.H01)

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG	QUY TRÌNH	Mã hiệu:	QT-....
	Giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất đối với dự án không phải trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt; dự án không phải cấp giấy chứng nhận đầu tư; trường hợp không phải lập dự án đầu tư xây dựng công trình mà người xin giao đất, thuê đất là tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao	Ngày BH	/...../20..

MỤC LỤC

SỬA ĐỔI TÀI LIỆU

1.MỤC ĐÍCH

2.PHẠM VI

3.TÀI LIỆU VIỆN DẪN

4.ĐỊNH NGHĨA/VIẾT TẮT

5.NỘI DUNG QUY TRÌNH

6.BIỂU MẪU

7.HỒ SƠ CẦN LƯU

Trách nhiệm	Soạn thảo	Xem xét	Phê duyệt
Họ tên			
Chữ ký			
Chức vụ			

SỬA ĐỔI TÀI LIỆU

Yêu cầu sửa đổi/ bổ sung	Trang / Phần liên quan việc sửa đổi	Mô tả nội dung sửa đổi	Lần ban hành / Lần sửa đổi	Ngày ban hành

1. MỤC ĐÍCH

Giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất đối với dự án không phải trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt; dự án không phải cấp giấy chứng nhận đầu tư; trường hợp không phải lập dự án đầu tư xây dựng công trình mà người xin giao đất, thuê đất là tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao.

2. PHẠM VI

Áp dụng đối với các Tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao.

3. TÀI LIỆU VIỆN DẪN

Các văn bản pháp quy liên quan đề cập tại mục 5.1

4. ĐỊNH NGHĨA/ VIẾT TẮT

- UBND: Ủy ban nhân dân.
- STNMT: Sở Tài nguyên và Môi trường
- TTPVHCC: Trung tâm Phục vụ hành chính công
- QLDD: Quản lý đất đai

5. NỘI DUNG QUY TRÌNH

5.1	Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính - Luật Đất đai năm 2013; - Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai; - Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất; - Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 về sửa đổi , bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai. - Nghị quyết số 25/2018/NQ-HĐND ngày 07/12/2018 của Hội đồng nhân dân tỉnh quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh An Giang. - Nghị quyết số 07/2021/NQ-HĐND ngày 19/8/2021 của HĐND tỉnh quy định mức thu, chế độ thu, nộp lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh An Giang.		
5.2	Điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: Không.		
5.3	Thành phần hồ sơ	Bản chính	Bản sao
	5.3.1. Đơn xin giao đất, thuê đất (Mẫu số 01 được ban hành Kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT).	x	
	5.3.2. Bản thuyết minh dự án đầu tư đối với dự án không		x

phải trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt, dự án không phải cấp giấy chứng nhận đầu tư.		
5.3.3. Báo cáo kinh tế - kỹ thuật đối với trường hợp không phải lập dự án đầu tư xây dựng công trình.		x
5.3.4. Báo cáo kinh tế - kỹ thuật xây dựng công trình tôn giáo đối với trường hợp xin giao đất cho cơ sở tôn giáo.		x
5.3.5. Đối với Doanh nghiệp nhà nước, Công ty TNHH Một thành viên mà chủ sở hữu là Nhà nước thì phải có văn bản xác nhận của cơ quan có thẩm quyền về nguồn tiền tạo quỹ đất, nhận chuyển nhượng đã trả không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước.	x	
5.3.6. Đối với Doanh nghiệp nhà nước đang sử dụng đất và đã cổ phần hóa thì phải có phương án cổ phần hóa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt xác định cụ thể khu đất được tiếp tục sử dụng theo các hình thức giao hoặc thuê.		x
5.3.7. Các giấy tờ về đất đai, gồm: Trường hợp dự án triển khai theo hình thức thu hồi đất thì nộp Giấy xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp huyện (bản chính) nơi có đất về việc hoàn tất công tác thu hồi đất, bồi thường, giải phóng mặt bằng và không còn các tranh chấp có liên quan đến khu đất (kèm bản sao có công chứng quyết định thu hồi đất, phương án và các chứng từ chi trả bồi thường); + Trường hợp dự án do Trung tâm Phát triển quỹ đất thỏa thuận nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì nộp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có công chứng, chứng thực kèm bản gốc Giấy chứng nhận; + Trường hợp dự án được giao đất công từ các cơ quan nhà nước, đơn vị sự nghiệp đang quản lý thì có biên bản bàn giao đất của đơn vị đang quản lý. Trường hợp chưa có biên bản bàn giao đất thì việc lập biên bản bàn giao đất cùng với việc lập biên bản xác định ranh giới, mốc giới khi đo đạc; + Các giấy tờ khác có liên quan đến nguồn gốc đất (nếu có).	x	x
5.3.8. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc quyết định thành lập tổ chức.		x
5.3.9. Tờ khai lệ phí trước bạ; Tờ khai tiền sử dụng đất,	x	

	tiền thuê đất.			
5.4	Số lượng hồ sơ: 01 bộ			
5.5	Thời gian xử lý: 20 ngày làm việc (160 giờ) không kể thời gian người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính. - Trường hợp không có Bản trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo chính thửa đất thì thời gian trả kết quả được tăng thêm 05 ngày. - Trường hợp ký kết hợp đồng thuê đất thì thời gian trả kết quả được tăng thêm 03 ngày. - Trường hợp cơ quan nhà nước phải thuê tư vấn xác định giá đất đối với các khu đất có giá trị trên 20 tỷ đồng thì thời gian trả kết quả được tăng thêm 15 ngày.			
5.6	Nơi tiếp nhận và trả kết quả: - Nộp hồ sơ trực tiếp tại TTPVHCC tỉnh. - Nộp hồ sơ qua bưu điện đến TTPVHCC tỉnh.			
5.7	* Lệ phí: Thu theo Nghị quyết số 07/2021/NQ-HĐND ngày 19/8/2021. * Phí thẩm định: Thu theo Nghị quyết số 25/2018/NQ-HĐND ngày 07/12/2018.			
5.8	Quy trình xử lý công việc:			
TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/ Kết quả
Bước 1	- Tiếp nhận, kiểm tra đầy đủ hồ sơ theo quy định (theo 5.2 và 5.3) từ Trung tâm Phục vụ hành chính công. - Viết phiếu biên nhận và hẹn trả kết quả. - Chuyển hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký đất đai.	Cán bộ tiếp nhận hồ sơ	04 giờ	
Bước 2	- Xác định diện tích, loại đất, vị trí. - Thực hiện nghiệp vụ về lập bản đồ địa chính khu đất (nếu có). - Chuyển hồ sơ cho Chi cục QLDD.	Viên chức Văn phòng Đăng ký đất đai	08 giờ	
Bước 3	Thẩm định hồ sơ và Dự thảo Tờ trình.	Công chức Chi cục QLDD	20 giờ	
	Duyệt trình Lãnh đạo Sở.	Lãnh đạo Chi cục QLDD	08 giờ	
	Phê duyệt Tờ trình.	Lãnh đạo Sở	08 giờ	

	Thực hiện nghiệp vụ văn thư và chuyển hồ sơ sang UBND tỉnh.	Văn thư Chi cục QLDD	04 giờ	
Bước 4	Trình UBND tỉnh ký Quyết định.	Văn phòng UBND tỉnh	24 giờ	
Bước 5	- Thực hiện nghiệp vụ về chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu địa chính, tổ chức bàn giao đất thực địa; - Gửi thông tin địa chính cho Cục Thuế, Sở Tài chính để xác định nghĩa vụ tài chính.	Viên chức Văn phòng Đăng ký đất đai	08 giờ	
Bước 6	- Xác định nghĩa vụ tài chính. - Chuyển kết quả cho người sử dụng đất, Văn phòng Đăng ký đất đai.	Sở Tài chính	40 giờ	
Bước 6'	- Xác định nghĩa vụ tài chính. - Chuyển kết quả cho người sử dụng đất, Văn phòng Đăng ký đất đai.	Cục Thuế		
Bước 7	Thực hiện nghĩa vụ tài chính và nộp chứng từ cho Trung tâm Phục vụ hành chính công.	Người sử dụng đất	Không xác định thời gian	
Bước 8	In giấy chứng nhận và chuyển Chi cục Quản lý đất đai	Viên chức Văn phòng Đăng ký đất đai	08 giờ	
Bước 9	Thẩm định trình ký giấy chứng nhận.	Công chức Chi cục QLDD	04 giờ	
	Duyệt trình Giám đốc Sở.	Lãnh đạo Chi cục QLDD	04 giờ	
	Ký giấy chứng nhận.	Giám đốc Sở	08 giờ	
	- Thực hiện nghiệp vụ chuyên môn về lưu trữ hồ sơ. - Trả kết quả cho Trung tâm Phục vụ hành chính công.	Viên chức Văn phòng Đăng ký đất đai	08 giờ	
Bước 10	Trả kết quả cho tổ chức, cá nhân.	Cán bộ tiếp nhận hồ sơ	04 giờ	

6. BIỂU MẪU: Đơn xin giao đất, cho thuê đất (theo Mẫu số 01 ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT)

7. HỒ SƠ LƯU

Hồ sơ lưu bao gồm các tài liệu sau:

TT	Tài liệu trong hồ sơ
1	Thành phần hồ sơ theo mục 5.3
2	Kết quả giải quyết hồ sơ Các văn bản khác (nếu có trong quá trình giải quyết thủ tục)
3	Hồ sơ được lưu tại phòng chuyên môn → Phòng lưu trữ

Mẫu số 01-Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT

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

..., ngày..... thángnăm

ĐƠN ¹....**Kính gửi:** Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang

1. Người xin giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất ³
-
2. Địa chỉ/trụ sở chính:.....
3. Địa chỉ liên hệ:.....
-
4. Địa điểm khu đất:.....
5. Diện tích (m²):.....
6. Để sử dụng vào mục đích: ⁴.....
7. Thời hạn sử dụng:.....
8. Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật đất đai, nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất (nếu có) đầy đủ, đúng hạn;
- Các cam kết khác (nếu có)
-
- Đề nghị khác ⁵

Người làm đơn

(ký và ghi rõ họ tên)

¹ Ghi rõ đơn xin giao đất hoặc xin thuê đất hoặc xin chuyển mục đích sử dụng đất

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

³ Ghi rõ họ, tên cá nhân xin sử dụng đất/cá nhân đại diện cho hộ gia đình/cá nhân đại diện cho tổ chức; ghi thông tin về cá nhân (số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Chứng minh nhân dân hoặc Hộ chiếu...); ghi thông tin về tổ chức (Quyết định thành lập cơ quan, tổ chức sự nghiệp/văn bản công nhận tổ chức tôn giáo/dăng 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 hoặc văn bản chấp thuận đầu tư thì ghi rõ mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo giấy chứng nhận đầu tư hoặc cấp văn bản chấp thuận đầu tư

⁵ Trường hợp khi thực hiện các thủ tục đăng ký biến động mà kết quả được xác nhận vào Giấy chứng nhận nhưng người có yêu cầu giải quyết thủ tục hành chính đề nghị được cấp mới Giấy chứng nhận thì ghi nội dung “đề nghị cấp mới Giấy chứng nhận”.

5. Chuyển mục đích sử dụng đất phải được phép cơ quan có thẩm quyền đối với tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài (Mã TTHC: 1.004257.000.00.00.H01)

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG	QUY TRÌNH	Mã hiệu:	QT-....
	Chuyển mục đích sử dụng đất phải được phép cơ quan có thẩm quyền đối với tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài	Ngày BH	/...../20..

MỤC LỤC

SỬA ĐỔI TÀI LIỆU

1.MỤC ĐÍCH

2.PHẠM VI

3.TÀI LIỆU VIỆN DẪN

4.ĐỊNH NGHĨA/VIẾT TẮT

5.NỘI DUNG QUY TRÌNH

6.BIỂU MẪU

7.HỒ SƠ CẦN LƯU

Trách nhiệm	Soạn thảo	Xem xét	Phê duyệt
Họ tên			
Chữ ký			
Chức vụ			

SỬA ĐỔI TÀI LIỆU

Yêu cầu sửa đổi/bổ sung	Trang / Phần liên quan việc sửa đổi	Mô tả nội dung sửa đổi	Lần ban hành / Lần sửa đổi	Ngày ban hành

1. MỤC ĐÍCH

Chuyển mục đích sử dụng đất phải được phép cơ quan có thẩm quyền đối với tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài.

2. PHẠM VI

Áp dụng đối với các Tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài.

3. TÀI LIỆU VIỆN DẪN

Các văn bản pháp quy liên quan đề cập tại mục 5.1

4. ĐỊNH NGHĨA/ VIẾT TẮT

- UBND: Ủy ban nhân dân.
- STNMT: Sở Tài nguyên và Môi trường
- TTPVHCC: Trung tâm Phục vụ hành chính công
- QLDD: Quản lý đất đai

5. NỘI DUNG QUY TRÌNH

5.1	Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính - Luật Đất đai năm 2013; - Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai; - Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất; - Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai. - Nghị quyết số 25/2018/NQ-HĐND ngày 07/12/2018 của Hội đồng nhân dân tỉnh quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh An Giang. - Nghị quyết số 07/2021/NQ-HĐND ngày 19/8/2021 của HĐND tỉnh quy định mức thu, chế độ thu, nộp lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh An Giang. - Quyết định số 31/2020/QĐ-UBND ngày 09/7/2020 của UBND tỉnh An Giang về việc ban hành giá dịch vụ đo đạc; đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh An Giang.			
	5.2	Điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: Không.		
	5.3	Thành phần hồ sơ	Bản chính	Bản sao
		5.3.1. Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất (Mẫu số 01 được ban hành Kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT).	x	
		5.3.2. Dự án đầu tư hoặc báo cáo kinh tế - kỹ thuật.	x	
5.3.3. Quyết định phê duyệt dự án đầu tư hoặc quyết định phê duyệt báo cáo kinh tế kỹ thuật.			x	
	5.3.4. Quyết định chủ trương đầu tư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với dự án của tổ chức kinh tế hoặc văn bản chấp thuận chủ trương cho phép cơ sở tôn giáo chuyển mục đích của Ủy ban nhân dân tỉnh.		x	

	5.3.5 Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đối với dự án thuộc trường hợp phải cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư theo quy định của pháp luật đầu tư.			x
	5.3.6. Đối với Doanh nghiệp nhà nước, Công ty TNHH Một thành viên mà chủ sở hữu là Nhà nước thì phải có văn bản xác nhận của cơ quan có thẩm quyền về nguồn tiền tạo quỹ đất, nhận chuyển nhượng đã trả không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước.		x	
	5.3.7. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng, chứng thực theo quy định kèm theo Giấy chứng nhận.		x	
	5.3.8. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc quyết định thành lập tổ chức.			x
	5.3.9. Tờ khai lệ phí trước bạ; Tờ khai thuế thu nhập cá nhân từ chuyển nhượng bất động sản kèm bản sao giấy chứng minh nhân dân của cá nhân chuyển quyền sử dụng đất (trường hợp bên chuyển quyền là cá nhân), tờ khai thuế thu nhập doanh nghiệp từ chuyển nhượng bất động sản (trường hợp bên chuyển quyền là tổ chức kinh tế); tờ khai tiền sử dụng đất, tờ khai tiền thuê đất, phiếu chi hoặc ủy nhiệm chi.		x	
5.4	Số lượng hồ sơ: 01 bộ			
5.5	Thời gian xử lý: 15 ngày làm việc (120 giờ) không kể thời gian người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính.			
5.6	Nơi tiếp nhận và trả kết quả: - Nộp hồ sơ trực tiếp tại TTPVHCC tỉnh. - Nộp hồ sơ qua bưu điện đến TTPVHCC tỉnh.			
5.7	* Lệ phí: Thu theo Nghị quyết số 07/2021/NQ-HĐND ngày 19/8/2021. * Phí thẩm định: Thu theo Nghị quyết số 25/2018/NQ-HĐND ngày 07/12/2018. * Phí dịch vụ: Thu theo Quyết định số 31/2020/QĐ-UBND ngày 09/7/2020.			
5.8	Quy trình xử lý công việc:			
TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/ Kết quả

Bước 1	- Tiếp nhận, kiểm tra đầy đủ hồ sơ theo quy định (theo 5.2 và 5.3) từ Trung tâm Phục vụ hành chính công. - Viết phiếu biên nhận và hẹn trả kết quả. - Chuyển hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký đất đai.	Cán bộ tiếp nhận hồ sơ	04 giờ	
Bước 2	- Xác định diện tích, loại đất, vị trí. - Thực hiện nghiệp vụ về lập bản đồ địa chính khu đất (nếu có). - Chuyển hồ sơ cho Chi cục QLDD.	Viên chức Văn phòng Đăng ký đất đai	08 giờ	
Bước 3	Thẩm định hồ sơ và Dự thảo Tờ trình.	Công chức Chi cục QLDD	16 giờ	
	Duyệt trình Lãnh đạo Sở.	Lãnh đạo Chi cục QLDD	04 giờ	
	Phê duyệt Tờ trình.	Lãnh đạo Sở	08 giờ	
	Thực hiện nghiệp vụ văn thư và chuyển hồ sơ sang UBND tỉnh.	Văn thư Chi cục QLDD	04 giờ	
Bước 4	Trình UBND tỉnh ký Quyết định.	Văn phòng UBND tỉnh	24 giờ	
Bước 5	- Thực hiện nghiệp vụ về chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu địa chính, tổ chức bàn giao đất thực địa; - Gửi thông tin địa chính cho Cục Thuế, Sở Tài chính để xác định nghĩa vụ tài chính.	Viên chức Văn phòng Đăng ký đất đai	08 giờ	
Bước 6	- Xác định nghĩa vụ tài chính. - Chuyển kết quả cho người sử dụng đất, Văn phòng Đăng ký đất đai.	Sở Tài chính	32 giờ	
Bước 6'	- Xác định nghĩa vụ tài chính. - Chuyển kết quả cho người sử dụng đất, Văn phòng Đăng ký đất đai.	Cục Thuế		
Bước 7	Thực hiện nghĩa vụ tài chính và nộp chứng từ cho Trung tâm Phục vụ hành chính công.	Người sử dụng đất	Không xác định thời gian	

Bước 8	- In và trình ký nội chỉnh lý biên động chuyển mục đích sử dụng đất vào giấy chứng nhận đã cấp. - Thực hiện nghiệp vụ chuyên môn về lưu trữ hồ sơ. - Trả kết quả cho Trung tâm Phục vụ hành chính công.	Viên chức Văn phòng Đăng ký đất đai	08 giờ	
Bước 9	Trả kết quả cho tổ chức, cá nhân.	Cán bộ tiếp nhận hồ sơ	04 giờ	

6. BIỂU MẪU: Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất (theo Mẫu số 01 ban hành kèm theo Thông tư 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014)

7. HỒ SƠ LƯU

Hồ sơ lưu bao gồm các tài liệu sau:

TT	Tài liệu trong hồ sơ
1	Thành phần hồ sơ theo mục 5.3
2	Kết quả giải quyết hồ sơ Các văn bản khác (nếu có trong quá trình giải quyết thủ tục)
3	Hồ sơ được lưu tại phòng huyện môn → Phòng lưu trữ

Mẫu số 01-Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT

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

..., ngày..... thángnăm

ĐƠN ¹....**Kính gửi:** Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang

1. Người xin giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất ³
-
2. Địa chỉ/trụ sở chính:.....
3. Địa chỉ liên hệ:.....
-
4. Địa điểm khu đất:.....
5. Diện tích (m²):.....
6. Để sử dụng vào mục đích: ⁴.....
7. Thời hạn sử dụng:.....
8. Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật đất đai, nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất (nếu có) đầy đủ, đúng hạn;
- Các cam kết khác (nếu có)
-
- Đề nghị khác ⁵

Người làm đơn

(ký và ghi rõ họ tên)

¹ Ghi rõ đơn xin giao đất hoặc xin thuê đất hoặc xin chuyển mục đích sử dụng đất

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

³ Ghi rõ họ, tên cá nhân xin sử dụng đất/cá nhân đại diện cho hộ gia đình/cá nhân đại diện cho tổ chức; ghi thông tin về cá nhân (số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Chứng minh nhân dân hoặc Hộ chiếu...); ghi thông tin về tổ chức (Quyết định thành lập cơ quan, tổ chức sự nghiệp/văn bản công nhận tổ chức tôn giáo/dăng 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 hoặc văn bản chấp thuận đầu tư thì ghi rõ mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo giấy chứng nhận đầu tư hoặc cấp văn bản chấp thuận đầu tư

⁵ Trường hợp khi thực hiện các thủ tục đăng ký biến động mà kết quả được xác nhận vào Giấy chứng nhận nhưng người có yêu cầu giải quyết thủ tục hành chính đề nghị được cấp mới Giấy chứng nhận thì ghi nội dung “đề nghị cấp mới Giấy chứng nhận”.

6. Đăng ký quyền sử dụng đất lần đầu (Mã TTHC: 1.005398.000.00.00.H01)

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG	QUY TRÌNH	Mã hiệu:	QT-....
	Đăng ký quyền sử dụng đất lần đầu	Ngày BH	/...../20..

MỤC LỤC

SỬA ĐỔI TÀI LIỆU

1.MỤC ĐÍCH

2.PHẠM VI

3.TÀI LIỆU VIỆN DẪN

4.ĐỊNH NGHĨA/VIẾT TẮT

5.NỘI DUNG QUY TRÌNH

6.BIỂU MẪU

7.HỒ SƠ CẦN LƯU

Trách nhiệm	Soạn thảo	Xem xét	Phê duyệt
Họ tên			
Chữ ký			
Chức vụ			

SỬA ĐỔI TÀI LIỆU

Yêu cầu sửa đổi/ bổ sung	Trang / Phần liên quan việc sửa đổi	Mô tả nội dung sửa đổi	Lần ban hành / Lần sửa đổi	Ngày ban hành

1. MỤC ĐÍCH

Đăng ký quyền sử dụng đất lần đầu.

2. PHẠM VI

Áp dụng đối với các Tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao.

3. TÀI LIỆU VIỆN DẪN

Các văn bản pháp quy liên quan đề cập tại mục 5.1

4. ĐỊNH NGHĨA/ VIẾT TẮT

- UBND: Ủy ban nhân dân.
- STNMT: Sở Tài nguyên và Môi trường
- TTPVHCC: Trung tâm Phục vụ hành chính công
- QLDD: Quản lý đất đai

5. NỘI DUNG QUY TRÌNH

5.1	Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính - Luật số 45/2013/QH13 ngày 29 tháng 11 năm 2013; - Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; - Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính; - Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai. - Quyết định số 31/2020/QĐ-UBND ngày 09/7/2020 của UBND tỉnh An Giang về việc ban hành giá dịch vụ đo đạc; đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh An Giang.		
5.2	Điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: Không.		
5.3	Thành phần hồ sơ	Bản chính	Bản sao
	5.3.1. Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (Mẫu số 04a/ĐK).	x	
	5.3.2. Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất (Mẫu số 08a/ĐK).	x	
	5.3.3. Một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất như sau: - Giấy tờ về quyền được sử dụng đất trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 do cơ quan có thẩm quyền cấp trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước Việt Nam dân chủ Cộng hòa, Chính phủ Cách mạng lâm thời Cộng hòa miền Nam Việt Nam và Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam; - Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp hoặc có tên trong Sổ đăng ký ruộng đất, Sổ địa chính trước ngày 15 tháng 10 năm 1993; - Giấy tờ thanh lý, hóa giá nhà ở gắn liền với đất ở; giấy tờ mua nhà ở thuộc sở hữu nhà nước theo quy định của pháp luật; - Giấy tờ về quyền sử dụng đất do cơ quan có thẩm quyền thuộc chế độ cũ cấp cho người sử dụng đất; - Một số loại giấy tờ khác có liên quan đến nguồn gốc sử		x

	dụng đất.			
	5.3.4. 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).		x	
	5.3.5. Trường hợp có đăng ký quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất liền kề phải có hợp đồng hoặc văn bản thỏa thuận hoặc quyết định của Tòa án nhân dân về việc xác lập quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề, kèm theo sơ đồ thể hiện vị trí, kích thước phần diện tích thửa đất mà người sử dụng thửa đất liền kề được quyền sử dụng hạn chế.		x	
5.4	Số lượng hồ sơ: 01 bộ			
5.5	Thời gian xử lý: 30 ngày làm việc (240 giờ) không kể thời gian người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính.			
5.6	Nơi tiếp nhận và trả kết quả: - Nộp hồ sơ trực tiếp tại TTPVHCC tỉnh. - Nộp hồ sơ qua bưu điện đến TTPVHCC tỉnh.			
5.7	Phí dịch vụ thu theo Quyết định số 31/2020/QĐ-UBND ngày 09/7/2020.			
5.8	Quy trình xử lý công việc:			
TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/ Kết quả
Bước 1	- Tiếp nhận, kiểm tra đầy đủ hồ sơ theo quy định (theo 5.2 và 5.3) từ Trung tâm Phục vụ hành chính công. - Viết phiếu biên nhận và hẹn trả kết quả. - Chuyển hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký đất đai.	Cán bộ tiếp nhận hồ sơ	08 giờ	
Bước 2	- Cập nhật thông tin thửa đất đăng ký vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai. - Lập giấy xác nhận đăng ký đất đai cho người sử dụng đất. - Lưu trữ hồ sơ và chuyển kết quả cho Trung tâm Phục vụ hành chính công.	Viên chức Văn phòng Đăng ký đất đai	224 giờ	
Bước 3	Trả kết quả cho tổ chức, cá nhân.	Cán bộ tiếp nhận hồ sơ	08 giờ	

6. BIỂU MẪU:

- Mẫu số 04a/ĐK: Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.
- Mẫu số 04b/ĐK: Danh sách người sử dụng chung thửa đất, chủ sở hữu chung tài sản gắn liền với đất.
- Mẫu số 04c/ĐK: Danh sách các thửa đất nông nghiệp của cùng một người sử dụng, người được giao quản lý đất.
- Mẫu số 08a/ĐK: Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất của tổ chức, cơ sở tôn giáo.
- Mẫu số 08b/ĐK: Thống kê các thửa đất (kèm theo Báo cáo rà soát hiện trạng quản lý, sử dụng đất).

7. HỒ SƠ LƯU

Hồ sơ lưu bao gồm các tài liệu sau:

TT	Tài liệu trong hồ sơ
1	Thành phần hồ sơ theo mục 5.3
2	Kết quả giải quyết hồ sơ Các văn bản khác (nếu có trong quá trình giải quyết thủ tục)
3	Hồ sơ được lưu tại phòng chuyên môn → Phòng lưu trữ

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**ĐƠN ĐĂNG KÝ, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

Kính gửi:.....

Mẫu số 04a/ĐK**PHẢN GIỚI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ**

Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng, thống nhất với giấy tờ xuất trình.

Vào sổ tiếp nhận hồ sơ số:.....Quyển.....

Ngày..... / /

Người nhận hồ sơ

(Ký và ghi rõ họ, tên)

I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ (Xem kỹ hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xóa, sửa chữa trên đơn)**1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất**

1.1. Tên (viết chữ in hoa):.....

1.2. Địa chỉ thường trú ⁽¹⁾:**2. Đề nghị:** - Đăng ký QSDĐ ☐Đăng ký quyền quản lý đất ☐- Cấp GCN đối với đất ☐Cấp GCN đối với tài sản trên đất ☐

(Đánh dấu ✓ vào ô trống lựa chọn)

3. Thửa đất đăng ký ⁽²⁾

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

3.3. Địa chỉ tại:;

3.4. Diện tích: m²; sử dụng chung: m²; sử dụng riêng: m²;

3.5. Sử dụng vào mục đích:, từ thời điểm:;

3.6. Thời hạn đề nghị được sử dụng đất:;

3.7. Nguồn gốc sử dụng ⁽³⁾:.....;

3.8. Có quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất số....., của, nội dung quyền sử dụng.....;

4. Tài sản gắn liền với đất (Chỉ kê khai nếu có nhu cầu được chứng nhận quyền sở hữu tài sản)**4.1. Nhà ở, công trình xây dựng khác:**a) Loại nhà ở, công trình ⁽⁴⁾:;b) Diện tích xây dựng: (m²);

c) Diện tích sàn (đối với nhà) hoặc công suất (đối với công trình khác):;

d) Sở hữu chung: m², sở hữu riêng: m²;

đ) Kết cấu:.....; e) Số tầng:;

g) Thời hạn sở hữu đến:;

(Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình xây dựng khác thì chỉ kê khai các thông tin chung và tổng diện tích của các nhà ở, công trình xây dựng; đồng thời lập danh sách nhà ở, công trình kèm theo đơn)

4.2. Rừng sản xuất là rừng trồng:

a) Loại cây chủ yếu:;

b) Diện tích: m²;

c) Nguồn gốc tạo lập:

- Tự trồng rừng: ☐- Nhà nước giao không thu tiền: ☐**4.3. Cây lâu năm:**

a) Loại cây chủ yếu:.....;

b) Diện tích: m²;c) Sở hữu chung:..... m²,Sở hữu riêng:..... m²;

d) Thời hạn sở hữu đến:

- Nhà nước giao có thu tiền: ☐ - Nhận chuyển quyền: ☐ - Nguồn vốn trồng, nhận quyền: ☐ d) Sở hữu chung: m ² , Sở hữu riêng: m ² ; đ) Thời hạn sở hữu đến:	
5. Những giấy tờ nộp kèm theo:	
6. Có nhu cầu ghi nợ đối với loại nghĩa vụ tài chính: Đề nghị khác :	

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

....., ngày tháng ... năm

Người viết đơn

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

II. XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ, PHƯỜNG, THỊ TRẤN⁵

(Xác nhận đối với trường hợp hộ gia đình cá nhân, cộng đồng dân cư; người Việt Nam định cư ở nước ngoài sở hữu nhà ở, trừ trường hợp mua nhà, đất của tổ chức đầu tư xây dựng nhà ở để bán)

- Nội dung kê khai so với hiện trạng:
- Nguồn gốc sử dụng đất:
- Thời điểm sử dụng đất vào mục đích đăng ký:
- Thời điểm tạo lập tài sản gắn liền với đất:
- Tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất:
- Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng:
- Nội dung khác:

Ngày..... tháng..... năm

Công chức địa chính

(Ký, ghi rõ họ, tên)

Ngày..... tháng..... năm

TM. Ủy ban nhân dân

Chủ tịch

(Ký tên, đóng dấu)

(Trường hợp có giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì không xác nhận các nội dung tại các Điểm 2, 3, 4, 5, 6 và 7 Mục này; đăng ký riêng về đất thì không xác nhận nội dung Điểm 4; đăng ký riêng tài sản thì không xác nhận nội dung Điểm 2 và Điểm 3)

Mục này)

III. Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI

.....

 (Phải nêu rõ có đủ hay không đủ điều kiện cấp GCN, lý do và căn cứ pháp lý áp dụng; trường hợp thửa đất có vườn, ao gắn liền nhà ở thì phải xác định rõ diện tích đất ở được công nhận và căn cứ pháp lý)

Ngày..... tháng..... năm

Người kiểm tra

(Ký, ghi rõ họ, tên và chức vụ)

Ngày..... tháng..... năm

Giám đốc

(Ký tên, đóng dấu)

Hướng dẫn:

(1) Cá nhân ghi họ tên, năm sinh, số giấy CMND; hộ gia đình ghi chữ “Hộ ông” (hoặc “Hộ bà”), sau đó ghi họ tên, năm sinh, số giấy chứng minh nhân dân (nếu có) của hai vợ chồng chủ hộ (người có chung quyền sử dụng đất của hộ). Tổ chức ghi tên và quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư (gồm tên và số, ngày ký, cơ quan ký văn bản). Cá nhân nước ngoài và người Việt Nam định cư ở nước ngoài ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch, số và ngày cấp, nơi cấp hộ chiếu. Trường hợp nhiều chủ cùng sử dụng đất, cùng sở hữu tài sản thì kê khai tên các chủ đó vào danh sách kèm theo).

(2) Trường hợp đăng ký nhiều thửa đất nông nghiệp mà không đề nghị cấp giấy hoặc đề nghị cấp chung một GCN nhiều thửa đất nông nghiệp thì tại dòng đầu của điểm 3 mục I chỉ ghi tổng số thửa và kê khai từng thửa vào danh sách kèm theo (Mẫu 04c/ĐK).

(3) Ghi cụ thể: được Nhà nước giao có thu tiền hay giao không thu tiền hay cho thuê trả tiền một lần hay thuê trả tiền hàng năm hoặc nguồn gốc khác.

(4) Ghi cụ thể: Nhà ở riêng lẻ, căn hộ chung cư, văn phòng, nhà xưởng, nhà kho,...

Mẫu số 04b/ĐK**DANH SÁCH NGƯỜI SỬ DỤNG CHUNG THỬA ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU CHUNG TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

(Kèm theo Đơn đăng ký đất đai và tài sản gắn liền với đất của:.....)

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

Tại thửa đất số: Tờ bản đồ số: Thuộc xã: huyện tỉnh

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 của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất				Địa chỉ	Ghi chú	Ký tên
			Loại giấy tờ	Số	Ngày, tháng, năm cấp	Cơ quan cấp			
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)

Hướng dẫn:

- Mẫu này áp dụng đối với trường hợp thửa đất, tài sản gắn liền với đất của chung nhiều tổ chức hoặc nhiều hộ gia đình, cá nhân hoặc gồm cả tổ chức, hộ gia đình, cá nhân; trừ trường hợp đất làm nhà chung cư.
- Tên người sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất được ghi đầy đủ theo giấy CMND, hộ chiếu, Quyết định thành lập hoặc Giấy đăng ký kinh doanh, GCN đầu tư; hộ gia đình phải ghi tên hai vợ chồng người đại diện
- Các cột 4, 5, 6 và 7: Ghi thông tin về Giấy CMND hoặc Hộ chiếu (đối với hộ gia đình, cá nhân); Quyết định thành lập hoặc Giấy đăng ký kinh doanh, GCN đầu tư (đối với tổ chức);
- Trường hợp xác định được tỷ lệ (%) hoặc diện tích thuộc quyền sử dụng, sở hữu của từng người thì ghi tỷ lệ (%) hoặc diện tích của từng người vào cột “Ghi chú”.

DANH SÁCH CÁC THỬA ĐẤT**CỦA CÙNG MỘT NGƯỜI SỬ DỤNG, NGƯỜI ĐƯỢC GIAO QUẢN LÝ**

(Kèm theo Đơn đăng ký đất đai và tài sản gắn liền với đất của:.....)

Xã huyện tỉnh

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

Ghi chú: Mẫu này sử dụng cho trường hợp người sử dụng nhiều thửa đất nông nghiệp có nhu cầu cấp chung 01 GCN và trường hợp người được nhà nước giao quản lý đất đăng ký nhiều thửa đất.

....., ngày tháng năm

Người viết đơn

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

Tên tổ chức báo cáo:..... CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Mẫu số 08a/ĐK

Địa chỉ:..... Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: /BC

....., ngày tháng năm 20.....

BÁO CÁO

Kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất của tổ chức, cơ sở tôn giáo

Kính gửi: Ủy ban nhân dân

I. HIỆN TRẠNG QUẢN LÝ, SỬ DỤNG ĐẤT

1. Tên tổ chức sử dụng đất:

2. Địa chỉ khu đất (ghi số tờ bản đồ, số thửa đất và tên đơn vị hành chính nơi có đất):.....

(Trường hợp khu đất có nhiều thửa đất thì lập danh sách từng thửa đất kèm theo)

3. Tổng diện tích đất đang quản lý, sử dụng: m²; trong đó:

3.1. Diện tích đất sử dụng đúng mục đích: m²

3.2. Diện tích đất đang liên doanh liên kết sử dụng: m²

3.3. Diện tích đất đang cho thuê, cho mượn sử dụng: m²

3.4. Diện tích đất đang bị lấn, bị chiếm: m²

3.5. Diện tích đất đang có tranh chấp sử dụng: m²

3.6. Diện tích đất đã bố trí làm nhà ở cho hộ gia đình cán bộ, công nhân viên của đơn vị đang làm việc hoặc đã nghỉ hưu, nghỉ việc theo chế độ: m²

3.7. Diện tích đất chưa sử dụng: m²

3.8. Diện tích khác: m²

4. Mục đích sử dụng đất:

4.1. Mục đích theo Quyết định giao đất, cho thuê đất:

4.2. Mục đích thực tế đang sử dụng:

- : m²

- : m²

5. Tài sản gắn liền với đất (đối với trường hợp của tổ chức):

Loại tài sản	Diện tích XD hoặc diện tích chiếm đất (m ²)	Diện tích sàn (công xuất)	Hình thức sở hữu chung, riêng	Đặc điểm của tài sản (số tầng, kết cấu, cấp hạng công trình; loại cây rừng, cây lâu năm)	Thời hạn sở hữu

II. THỜI HẠN SỬ DỤNG ĐẤT

Sử dụng từ ngày...tháng năm Thời hạn sử dụng đến ngày tháng năm

III. NGUỒN GỐC SỬ DỤNG ĐẤT

1. Diện tích đất được Nhà nước giao không thu tiền sử dụng đất:m²
2. Diện tích đất được Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất:m²
3. Diện tích đất được Nhà nước cho thuê trả tiền thuê một lần: m²
4. Diện tích đất được Nhà nước cho thuê trả tiền thuê nhiều lần: m²
5. Diện tích đất được Nhà nước cho thuê trả tiền thuê hàng năm:m²
6. Diện tích đất nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất:..... m²
7. Diện tích đất có nguồn gốc khác (ghi cụ thể):..... m²

IV. TÌNH HÌNH THỰC HIỆN NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI

1. Loại nghĩa vụ tài chính về đất đai đã thực hiện hoặc chưa thực hiện
 - 1.1. Tiền sử dụng đất đã nộp:đ; Số tiền còn nợ:.....đ
 - 1.2. Tiền thuê đất đã nộp:đ, tính đến ngày ... / ... /,
 - 1.3. Thuế chuyển quyền SDD đã nộp:.....đ; Số tiền còn nợ:.....đ
 - 1.4. Lệ phí trước bạ đã nộp:.....đ; Số tiền còn nợ:đ
- Cộng tổng số tiền đã nộp:đ; Số tiền còn nợ:đ
2. Số tiền đã thanh toán có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước:đ

(Bảng chữ:.....)

V. GIẤY TỜ VỀ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT HIỆN CÓ

1.
2.
3.

VI. KIẾN NGHỊ

1. Diện tích đất đề nghị được tiếp tục sử dụng :..... m²
2. Diện tích đất bàn giao cho địa phương quản lý: m²
3. Hình thức sử dụng đất lựa chọn (đối với đơn vị sự nghiệp, doanh nghiệp):.....

(Chọn một trong các hình thức: giao đất có thu tiền, thuê đất trả tiền một lần, thuê đất trả tiền hàng năm theo quy định của pháp luật).

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 cho cán bộ và nhân viên:.....

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 có các giấy tờ sau đây:

- Trích lục bản đồ địa chính (hoặc bản trích đo địa chính khu đất quản lý, sử dụng);
- Thống kê các thửa đất đang sử dụng (nếu có nhiều thửa đất);
- Giấy tờ về quyền sử dụng đất hiện có (bản sao hoặc bản gốc).

Đại diện của tổ chức sử dụng đất
(Ký tên, ghi rõ họ tên và đóng dấu nếu có)

7. Đăng ký đất đai lần đầu đối với trường hợp được Nhà nước giao đất để quản lý (Mã TTHC: 2.001938.000.00.00.H01)

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG	QUY TRÌNH	Mã hiệu:	QT-....
	Đăng ký đất đai lần đầu đối với trường hợp được Nhà nước giao đất để quản lý	Ngày BH	/...../20..

MỤC LỤC

SỬA ĐỔI TÀI LIỆU

1.MỤC ĐÍCH

2.PHẠM VI

3.TÀI LIỆU VIỆN DẪN

4.ĐỊNH NGHĨA/VIẾT TẮT

5.NỘI DUNG QUY TRÌNH

6.BIỂU MẪU

7.HỒ SƠ CẦN LƯU

Trách nhiệm	Soạn thảo	Xem xét	Phê duyệt
Họ tên			
Chữ ký			
Chức vụ			

SỬA ĐỔI TÀI LIỆU

Yêu cầu sửa đổi/bổ sung	Trang / Phần liên quan việc sửa đổi	Mô tả nội dung sửa đổi	Lần ban hành / Lần sửa đổi	Ngày ban hành

1. MỤC ĐÍCH

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

2. PHẠM VI

- Ủy ban nhân dân tỉnh;
- Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn;
- Tổ chức được giao quản lý công trình công cộng;
- Tổ chức kinh tế được giao quản lý diện tích đất để thực hiện dự án đầu tư theo hình thức xây dựng - chuyển giao và các hình thức khác theo quy định của pháp luật đầu tư;
- Tổ chức được giao quản lý đất có mặt nước của các sông và đất có mặt nước chuyên dùng.
- Tổ chức được giao quản lý quỹ đất đã thu hồi theo quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi;

3. TÀI LIỆU VIỆN DẪN

Các văn bản pháp quy liên quan đề cập tại mục 5.1

4. ĐỊNH NGHĨA/ VIẾT TẮT

- UBND: Ủy ban nhân dân.
- STNMT: Sở Tài nguyên và Môi trường
- TTPVHCC: Trung tâm Phục vụ hành chính công
- QLDD: Quản lý đất đai

5. NỘI DUNG QUY TRÌNH

5.1	Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính - Luật số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013; có hiệu lực từ ngày 01/7/2014; - Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; - Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính; - Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai. - Quyết định số 31/2020/QĐ-UBND ngày 09/7/2020 của UBND tỉnh An Giang về việc ban hành giá dịch vụ đo đạc; đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh An Giang.		
5.2	Điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: Không.		
5.3	Thành phần hồ sơ	Bản chính	Bản sao
	5.3.1. Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (theo Mẫu số 04a/ĐK).	x	
	5.3.2. Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất (Mẫu số 08a/ĐK).	x	
	5.3.3. Văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc giao đất để quản lý (nếu có).	x	
	5.3.4. Sơ đồ hoặc trích đo địa chính thửa đất, khu đất được giao quản lý (nếu có).		x
5.4	Số lượng hồ sơ: 01 bộ		
5.5	Thời gian xử lý: 15 ngày làm việc (120 giờ) không kể thời gian người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính.		
5.6	Nơi tiếp nhận và trả kết quả: - Nộp hồ sơ trực tiếp tại TTPVHCC tỉnh.		

	- Nộp hồ sơ qua bưu điện đến TTPVHCC tỉnh.			
5.7	Phí dịch vụ: Thu theo Quyết định số 31/2020/QĐ-UBND ngày 09/7/2020.			
5.8	Quy trình xử lý công việc:			
TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/ Kết quả
Bước 1	- Tiếp nhận, kiểm tra đầy đủ hồ sơ theo quy định (theo 5.2 và 5.3) từ Trung tâm Phục vụ hành chính công. - Viết phiếu biên nhận và hẹn trả kết quả. - Chuyển hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký đất đai.	Cán bộ tiếp nhận hồ sơ	08 giờ	
Bước 2	- Cập nhật thông tin thửa đất đăng ký vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai. - Lập giấy xác nhận đăng ký đất đai cho người sử dụng đất. - Lưu trữ hồ sơ và chuyển kết quả cho Trung tâm Phục vụ hành chính công.	Viên chức Văn phòng Đăng ký đất đai	104 giờ	
Bước 3	Trả kết quả cho tổ chức, cá nhân.	Cán bộ tiếp nhận hồ sơ	08 giờ	

6. BIỂU MẪU:

- Mẫu số 04a/ĐK: Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.
- Mẫu số 04b/ĐK: Danh sách người sử dụng chung thửa đất, chủ sở hữu chung tài sản gắn liền với đất.
- Mẫu số 04c/ĐK: Danh sách các thửa đất nông nghiệp của cùng một người sử dụng, người được giao quản lý đất.
- Mẫu số 08a/ĐK: Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất của tổ chức, cơ sở tôn giáo.
- Mẫu số 08b/ĐK: Thống kê các thửa đất (kèm theo Báo cáo rà soát hiện trạng quản lý, sử dụng đất).

7. HỒ SƠ LƯU

Hồ sơ lưu bao gồm các tài liệu sau:

TT	Tài liệu trong hồ sơ
1	Thành phần hồ sơ theo mục 5.3
2	Kết quả giải quyết hồ sơ

	Các văn bản khác (nếu có trong quá trình giải quyết thủ tục)
3	Hồ sơ được lưu tại phòng chuyên môn → Phòng lưu trữ

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

**ĐƠN ĐĂNG KÝ, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG
ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN
VỚI ĐẤT**

Kính gửi:.....

Mẫu số 04a/ĐK

**PHẦN GHI CỦA NGƯỜI
NHẬN HỒ SƠ**

Đã kiểm tra nội dung đơn
đầy đủ, rõ ràng, thống nhất
với giấy tờ xuất trình.

Vào sổ tiếp nhận hồ sơ
số:.....Quyền....

Ngày..... / /

Người nhận hồ sơ

(Ký và ghi rõ họ, tên)

I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ (Xem kỹ hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai;
không tẩy xóa, sửa chữa trên đơn)

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

1.1. Tên (viết chữ in hoa):.....

.....

1.2. Địa chỉ thường trú ⁽¹⁾:

2. Đề nghị: - Đăng ký QSDĐ ☐

Đăng ký quyền quản lý đất ☐

- Cấp GCN đối với đất ☐

Cấp GCN đối với tài sản trên đất ☐

(Đánh dấu
√ vào ô
trống lựa
chọn)

3. Thửa đất đăng ký ⁽²⁾

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

3.3. Địa chỉ tại:

3.4. Diện tích: m²; sử dụng chung: m²; sử dụng riêng: m²;

3.5. Sử dụng vào mục đích:, từ thời điểm:

3.6. Thời hạn đề nghị được sử dụng đất:

3.7. Nguồn gốc sử dụng ⁽³⁾:.....;

3.8. Có quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất số....., của, nội dung
quyền sử dụng.....;

4. Tài sản gắn liền với đất (Chỉ kê khai nếu có nhu cầu được chứng nhận quyền sở hữu tài sản)

4.1. Nhà ở, công trình xây dựng khác:

a) Loại nhà ở, công trình ⁽⁴⁾:

b) Diện tích xây dựng: (m²);

c) Diện tích sàn (đối với nhà) hoặc công suất (đối với công trình khác):

d) Sở hữu chung: m², sở hữu riêng: m²;

đ) Kết cấu:.....; e) Số tầng:

g) Thời hạn sở hữu đến:

(Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình xây dựng khác thì chỉ kê khai các thông tin chung và tổng diện tích của các nhà ở, công trình xây dựng; đồng thời lập danh sách nhà ở, công trình kèm theo đơn)

4.2. Rừng sản xuất là rừng trồng:

- a) Loại cây chủ yếu:;
- b) Diện tích: m²;
- c) Nguồn gốc tạo lập:
- Tự trồng rừng: ☐
 - Nhà nước giao không thu tiền: ☐
 - Nhà nước giao có thu tiền: ☐
 - Nhận chuyển quyền: ☐
 - Nguồn vốn trồng, nhận quyền: ☐
- d) Sở hữu chung: m², Sở hữu riêng: m²;
- đ) Thời hạn sở hữu đến:

4.3. Cây lâu năm:

- a) Loại cây chủ yếu:.....;
- b) Diện tích: m²;
- c) Sở hữu chung:..... m²,
Sở hữu riêng:..... m²;
- d) Thời hạn sở hữu đến:

5. Những giấy tờ nộp kèm theo:

6. Có nhu cầu ghi nợ đối với loại nghĩa vụ tài chính:

Đề nghị khác :

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

....., ngày tháng ... năm

Người viết đơn

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

II. XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ, PHƯỜNG, THỊ TRẤN⁵

(Xác nhận đối với trường hợp hộ gia đình cá nhân, cộng đồng dân cư; người Việt Nam định cư ở nước ngoài sở hữu nhà ở, trừ trường hợp mua nhà, đất của tổ chức đầu tư xây dựng nhà ở để bán)

1. Nội dung kê khai so với hiện trạng:
2. Nguồn gốc sử dụng đất:
3. Thời điểm sử dụng đất vào mục đích đăng ký :.....

4. Thời điểm tạo lập tài sản gắn liền với đất :.....
 5. Tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất:.....
 6. Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng:.....
 7. Nội dung khác :.....

Ngày..... tháng..... năm

Công chức địa chính

(Ký, ghi rõ họ, tên)

Ngày..... tháng..... năm

TM. Ủy ban nhân dân

Chủ tịch

(Ký tên, đóng dấu)

(Trường hợp có giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì không xác nhận các nội dung tại các Điểm 2, 3, 4, 5, 6 và 7 Mục này; đăng ký riêng về đất thì không xác nhận nội dung Điểm 4; đăng ký riêng tài sản thì không xác nhận nội dung Điểm 2 và Điểm 3 Mục này)

III. Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI

.....

 (Phải nêu rõ có đủ hay không đủ điều kiện cấp GCN, lý do và căn cứ pháp lý áp dụng; trường hợp thửa đất có vườn, ao gắn liền nhà ở thì phải xác định rõ diện tích đất ở được công nhận và căn cứ pháp lý)

Ngày..... tháng..... năm

Người kiểm tra

(Ký, ghi rõ họ, tên và chức vụ)

Ngày..... tháng..... năm

Giám đốc

(Ký tên, đóng dấu)

Hướng dẫn:

(1) Cá nhân ghi họ tên, năm sinh, số giấy CMND; hộ gia đình ghi chữ “Hộ ông” (hoặc “Hộ bà”), sau đó ghi họ tên, năm sinh, số giấy chứng minh nhân dân (nếu có) của hai vợ chồng chủ hộ (người có chung quyền sử dụng đất của hộ). Tổ chức ghi tên và quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư (gồm tên và số, ngày ký, cơ quan ký văn bản). Cá nhân nước ngoài và người Việt Nam định cư ở nước ngoài ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch, số và ngày cấp, nơi cấp hộ chiếu. Trường hợp nhiều chủ cùng sử dụng đất, cùng sở hữu tài sản thì kê khai tên các chủ đó vào danh sách kèm theo).

(2) Trường hợp đăng ký nhiều thửa đất nông nghiệp mà không đề nghị cấp giấy hoặc đề nghị cấp chung một GCN nhiều thửa đất nông nghiệp thì tại dòng đầu của điểm 3 mục I chỉ ghi tổng số thửa và kê khai từng thửa vào danh sách kèm theo (Mẫu 04c/ĐK).

(3) Ghi cụ thể: được Nhà nước giao có thu tiền hay giao không thu tiền hay cho thuê trả tiền một lần hay thuê trả tiền hàng năm hoặc nguồn gốc khác.

(4) Ghi cụ thể: Nhà ở riêng lẻ, căn hộ chung cư, văn phòng, nhà xưởng, nhà kho, ...

Mẫu số 04b/ĐK**DANH SÁCH NGƯỜI SỬ DỤNG CHUNG THỬA ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU CHUNG TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

(Kèm theo Đơn đăng ký đất đai và tài sản gắn liền với đất của:.....)

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

Tại thửa đất số: Tờ bản đồ số: Thuộc xã: huyện tỉnh

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 của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất				Địa chỉ	Ghi chú	Ký tên
			Loại giấy tờ	Số	Ngày, tháng, năm cấp	Cơ quan cấp			
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)

Hướng dẫn:

- Mẫu này áp dụng đối với trường hợp thửa đất, tài sản gắn liền với đất của chung nhiều tổ chức hoặc nhiều hộ gia đình, cá nhân hoặc gồm cả tổ chức, hộ gia đình, cá nhân; trừ trường hợp đất làm nhà chung cư.
- Tên người sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất được ghi đầy đủ theo giấy CMND, hộ chiếu, Quyết định thành lập hoặc Giấy đăng ký kinh doanh, GCN đầu tư; hộ gia đình phải ghi tên hai vợ chồng người đại diện
- Các cột 4, 5, 6 và 7: Ghi thông tin về Giấy CMND hoặc Hộ chiếu (đối với hộ gia đình, cá nhân); Quyết định thành lập hoặc Giấy đăng ký kinh doanh, GCN đầu tư (đối với tổ chức);
- Trường hợp xác định được tỷ lệ (%) hoặc diện tích thuộc quyền sử dụng, sở hữu của từng người thì ghi tỷ lệ (%) hoặc diện tích của từng người vào cột “Ghi chú”.

DANH SÁCH CÁC THỬA ĐẤT**CỦA CÙNG MỘT NGƯỜI SỬ DỤNG, NGƯỜI ĐƯỢC GIAO QUẢN LÝ**

(Kèm theo Đơn đăng ký đất đai và tài sản gắn liền với đất của:.....)

Xã huyện tỉnh

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

Ghi chú: Mẫu này sử dụng cho trường hợp người sử dụng nhiều thửa đất nông nghiệp có nhu cầu cấp chung 01 GCN và trường hợp người được nhà nước giao quản lý đất đăng ký nhiều thửa đất.

....., ngày tháng năm

Người viết đơn

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

Tên tổ chức báo cáo:.....
Địa chỉ:.....

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

Mẫu số 08a/ĐK

Số: /BC

....., ngày tháng năm 20.....

BÁO CÁO

Kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất của tổ chức, cơ sở tôn giáo

Kính gửi: Ủy ban nhân dân

I. HIỆN TRẠNG QUẢN LÝ, SỬ DỤNG ĐẤT

1. Tên tổ chức sử dụng đất:

2. Địa chỉ khu đất (ghi số tờ bản đồ, số thửa đất và tên đơn vị hành chính nơi có đất):.....
(Trường hợp khu đất có nhiều thửa đất thì lập danh sách từng thửa đất kèm theo)

3. Tổng diện tích đất đang quản lý, sử dụng: m²; trong đó:

3.1. Diện tích đất sử dụng đúng mục đích: m²

3.2. Diện tích đất đang liên doanh liên kết sử dụng: m²

3.3. Diện tích đất đang cho thuê, cho mượn sử dụng: m²

3.4. Diện tích đất đang bị lấn, bị chiếm: m²

3.5. Diện tích đất đang có tranh chấp sử dụng: m²

3.6. Diện tích đất đã bố trí làm nhà ở cho hộ gia đình cán bộ, công nhân viên của đơn vị đang làm việc hoặc đã nghỉ hưu, nghỉ việc theo chế độ: m²

3.7. Diện tích đất chưa sử dụng: m²

3.8. Diện tích khác: m²

4. Mục đích sử dụng đất:

4.1. Mục đích theo Quyết định giao đất, cho thuê đất:

4.2. Mục đích thực tế đang sử dụng:

- : m²

- : m²

5. Tài sản gắn liền với đất (đối với trường hợp của tổ chức):

Loại tài sản	Diện tích XD hoặc diện tích chiếm đất (m ²)	Diện tích sàn (công xuất)	Hình thức sở hữu chung, riêng	Đặc điểm của tài sản (số tầng, kết cấu, cấp hạng công trình; loại cây rừng, cây lâu năm)	Thời hạn sở hữu

II. THỜI HẠN SỬ DỤNG ĐẤT

Sử dụng từ ngày....tháng năm Thời hạn sử dụng đến ngày tháng năm

III. NGUỒN GỐC SỬ DỤNG ĐẤT

1. Diện tích đất được Nhà nước giao không thu tiền sử dụng đất:m²

2. Diện tích đất được Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất:m²

3. Diện tích đất được Nhà nước cho thuê trả tiền thuê một lần: m²
4. Diện tích đất được Nhà nước cho thuê trả tiền thuê nhiều lần: m²
5. Diện tích đất được Nhà nước cho thuê trả tiền thuê hàng năm: m²
6. Diện tích đất nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất: m²
7. Diện tích đất có nguồn gốc khác (ghi cụ thể): m²

IV. TÌNH HÌNH THỰC HIỆN NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI

1. Loại nghĩa vụ tài chính về đất đai đã thực hiện hoặc chưa thực hiện
 - 1.1. Tiền sử dụng đất đã nộp:đ; Số tiền còn nợ:đ
 - 1.2. Tiền thuê đất đã nộp:đ, tính đến ngày ... /... /.....,
 - 1.3. Thuế chuyển quyền SDD đã nộp:đ; Số tiền còn nợ:đ
 - 1.4. Lệ phí trước bạ đã nộp:đ; Số tiền còn nợ:đ
 Cộng tổng số tiền đã nộp:đ; Số tiền còn nợ:đ
2. Số tiền đã thanh toán có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước:đ
(Bằng chữ:)

V. GIẤY TỜ VỀ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT HIỆN CÓ

1.
2.
3.

VI. KIẾN NGHỊ

1. Diện tích đất đề nghị được tiếp tục sử dụng : m²
2. Diện tích đất bàn giao cho địa phương quản lý: m²
3. Hình thức sử dụng đất lựa chọn (đối với đơn vị sự nghiệp, doanh nghiệp):

(Chọn một trong các hình thức: giao đất có thu tiền, thuê đất trả tiền một lần, thuê đất trả tiền hàng năm theo quy định của pháp luật).

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 cho cán bộ và nhân viên:

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 có các giấy tờ sau đây:

- Trích lục bản đồ địa chính (hoặc bản trích đo địa chính khu đất quản lý, sử dụng);
- Thống kê các thửa đất đang sử dụng (nếu có nhiều thửa đất);
- Giấy tờ về quyền sử dụng đất hiện có (bản sao hoặc bản gốc).

Đại diện của tổ chức sử dụng đất
(Ký tên, ghi rõ họ tên và đóng dấu nếu có)

Đơn vị báo cáo:.....

THỐNG KÊ CÁC THỪA ĐẤT**Mẫu số
08b/ĐK**

..... (Kèm theo Báo cáo rà soát hiện trạng quản lý
sử dụng đất số ngày tháng
năm.....)

Số tờ bản đồ	Số thửa đất	Diện tích (m ²)	Mục đích sử dụng	Tên tổ chức, hộ gia đình, cá nhân khác đang sử dụng (nếu có)	Nguồn gốc sử dụng	Tài sản gắn liền với đất (ghi loại tài sản, diện tích XD, số tầng, kết cấu, đặc điểm khác)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)

Ghi chú: Mẫu này lập cho toàn bộ diện tích đất của tổ chức và lập theo thứ tự
từng tờ bản đồ, từng thửa đất;

Cột 5: ghi tên người đang sử dụng do thuê, mượn đất, lấn chiếm đất, được phân làm nhà
ở;

Cột 6: ghi rõ hình thức “Thuê đất” hoặc “Mượn đất, lấn chiếm đất, được phân làm nhà
ở,...”.

Cột 8: đối với công trình xây dựng thì ghi diện tích xây dựng; đối với cây rừng và cây
lâu năm thì ghi diện tích có cây và loại cây chủ yếu

Người lập

(Ký, ghi rõ họ tên)

Đại diện của tổ chức sử dụng đất

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

8. Xóa đăng ký cho thuê, cho thuê lại, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (Mã TTHC: 1.004238.000.00.00.H01)

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG	QUY TRÌNH	Mã hiệu:	QT-....
	Xóa đăng ký cho thuê, cho thuê lại, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất	Ngày BH	/...../20..

MỤC LỤC

SỬA ĐỔI TÀI LIỆU

1.MỤC ĐÍCH

2.PHẠM VI

3.TÀI LIỆU VIỆN DẪN

4.ĐỊNH NGHĨA/VIẾT TẮT

5.NỘI DUNG QUY TRÌNH

6.BIỂU MẪU

7.HỒ SƠ CẦN LƯU

Trách nhiệm	Soạn thảo	Xem xét	Phê duyệt
Họ tên			
Chữ ký			
Chức vụ			

SỬA ĐỔI TÀI LIỆU

Yêu cầu sửa đổi/bổ sung	Trang / Phần liên quan việc sửa đổi	Mô tả nội dung sửa đổi	Lần ban hành / Lần sửa đổi	Ngày ban hành

1. MỤC ĐÍCH

Xóa đăng ký cho thuê, cho thuê lại, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

2. PHẠM VI

Áp dụng đối với Tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư.

3. TÀI LIỆU VIỆN DẪN

Các văn bản pháp quy liên quan đề cập tại mục 5.1

4. ĐỊNH NGHĨA/ VIẾT TẮT

- UBND: Ủy ban nhân dân.
- STNMT: Sở Tài nguyên và Môi trường
- TTPVHCC: Trung tâm Phục vụ hành chính công
- QLDD: Quản lý đất đai

5. NỘI DUNG QUY TRÌNH

5.1	Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính - Luật số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013; có hiệu lực từ ngày 01/7/2014. - Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; - Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính; - Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; - Thông tư số 02/2014/TT-BTC ngày 02/01/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương; - Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai. - Nghị quyết số 07/2021/NQ-HĐND ngày 19/8/2021 của HĐND tỉnh quy định mức thu, chế độ thu, nộp lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh An Giang. - Quyết định số 31/2020/QĐ-UBND ngày 09/7/2020 của UBND tỉnh An Giang về việc ban hành giá dịch vụ đo đạc; đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh An Giang.		
5.2	Điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: Việc góp vốn bằng quyền sử dụng đất chấm dứt trong các trường hợp sau đây: - Hết thời hạn góp vốn bằng quyền sử dụng đất; - Một bên hoặc các bên đề nghị theo thoả thuận trong hợp đồng góp vốn; - Bị thu hồi đất theo quy định của Luật Đất đai; - Bên góp vốn bằng quyền sử dụng đất trong hợp đồng hợp tác kinh doanh hoặc doanh nghiệp liên doanh bị tuyên bố phá sản, giải thể; - Cá nhân tham gia hợp đồng góp vốn chết; bị tuyên bố là đã chết; bị mất hoặc hạn chế năng lực hành vi dân sự; bị cấm hoạt động trong lĩnh vực hợp tác kinh doanh mà hợp đồng góp vốn phải do cá nhân đó thực hiện; - Pháp nhân tham gia hợp đồng góp vốn bị chấm dứt hoạt động mà hợp đồng góp vốn phải do pháp nhân đó thực hiện.		
5.3	Thành phần hồ sơ	Bản chính	Bản sao
	5.3.1. Hợp đồng, văn bản thanh lý hợp đồng cho thuê, cho thuê lại, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đã được công chứng, chứng thực theo quy định.	x	

	5.3.2. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp.	x		
5.4	Số lượng hồ sơ: 01 bộ			
5.5	Thời gian xử lý: 03 ngày làm việc (24 giờ).			
5.6	Nơi tiếp nhận và trả kết quả: - Nộp hồ sơ trực tiếp tại TTPVHCC tỉnh. - Nộp hồ sơ qua bưu điện đến TTPVHCC tỉnh.			
5.7	* Lệ phí: Thu theo Nghị quyết số 07/2021/NQ-HĐND ngày 19/8/2021. * Phí dịch vụ: Thu theo Quyết định số 31/2020/QĐ-UBND ngày 09/7/2020			
5.8	Quy trình xử lý công việc:			
TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/ Kết quả
Bước 1	- Tiếp nhận, kiểm tra đầy đủ hồ sơ theo quy định (theo 5.2 và 5.3) từ Trung tâm Phục vụ hành chính công. - Viết phiếu biên nhận và hẹn trả kết quả. - Chuyển hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký đất đai.	Cán bộ tiếp nhận hồ sơ	04 giờ	
Bước 2	- Đăng ký biến động, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu địa chính. - Lưu trữ hồ sơ và chuyển kết quả cho Trung tâm Phục vụ hành chính công.	Viên chức Văn phòng Đăng ký đất đai	16 giờ	
Bước 3	Trả kết quả cho tổ chức, cá nhân.	Cán bộ tiếp nhận hồ sơ	04 giờ	

6. BIỂU MẪU: Không.

7. HỒ SƠ LƯU

Hồ sơ lưu bao gồm các tài liệu sau:

TT	Tài liệu trong hồ sơ
1	Thành phần hồ sơ theo mục 5.3
2	Kết quả giải quyết hồ sơ Các văn bản khác (nếu có trong quá trình giải quyết thủ tục)
3	Hồ sơ được lưu tại phòng chuyên môn → Phòng lưu trữ

9. Đăng ký biến động về sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất do thay đổi thông tin về người được cấp Giấy chứng nhận (đổi tên hoặc giấy tờ pháp nhân, giấy tờ nhân thân, địa chỉ); giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên; thay đổi về hạn chế quyền sử dụng đất; thay đổi về nghĩa vụ tài chính; thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký, cấp Giấy chứng nhận (Mã TTHC: 1.004227.000.00.00.H01)

SỔ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG	QUY TRÌNH	Mã hiệu:	QT-....
	Đăng ký biến động về sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất do thay đổi thông tin về người được cấp Giấy chứng nhận (đổi tên hoặc giấy tờ pháp nhân, giấy tờ nhân thân, địa chỉ); giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên; thay đổi về hạn chế quyền sử dụng đất; thay đổi về nghĩa vụ tài chính; thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký, cấp Giấy chứng nhận	Ngày BH	/...../20..

MỤC LỤC

SỬA ĐỔI TÀI LIỆU

1.MỤC ĐÍCH

2.PHẠM VI

3.TÀI LIỆU VIỆN DẪN

4.ĐỊNH NGHĨA/VIẾT TẮT

5.NỘI DUNG QUY TRÌNH

6.BIỂU MẪU

7.HỒ SƠ CẦN LƯU

Trách nhiệm	Soạn thảo	Xem xét	Phê duyệt
Họ tên			
Chữ ký			
Chức vụ			

SỬA ĐỔI TÀI LIỆU

Yêu cầu sửa đổi/bổ sung	Trang / Phần liên quan việc sửa đổi	Mô tả nội dung sửa đổi	Lần ban hành / Lần sửa đổi	Ngày ban hành

1. MỤC ĐÍCH

Đăng ký biến động về sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất do thay đổi thông tin về người được cấp Giấy chứng nhận (đổi tên hoặc giấy tờ pháp nhân, giấy tờ nhân thân, địa chỉ); giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên; thay đổi về hạn chế quyền sử dụng đất; thay đổi về nghĩa vụ tài chính; thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký, cấp Giấy chứng nhận.

2. PHẠM VI

Áp dụng đối với Tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư.

3. TÀI LIỆU VIỆN DẪN

Các văn bản pháp quy liên quan đề cập tại mục 5.1

4. ĐỊNH NGHĨA/ VIẾT TẮT

- UBND: Ủy ban nhân dân.
- STNMT: Sở Tài nguyên và Môi trường
- TTPVHCC: Trung tâm Phục vụ hành chính công
- QLDD: Quản lý đất đai

5. NỘI DUNG QUY TRÌNH

5.1	Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính - Luật số 45/2013/QH13 ngày 29 tháng 11 năm 2013; - Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; - Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính; - Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; - Thông tư số 02/2014/TT-BTC ngày 02/01/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương; - Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai; - Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật đất đai; - Nghị quyết số 07/2021/NQ-HĐND ngày 19/8/2021 của HĐND tỉnh quy định mức thu, chế độ thu, nộp lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh An Giang. - Quyết định số 31/2020/QĐ-UBND ngày 09/7/2020 của UBND tỉnh An Giang về việc ban hành giá dịch vụ đo đạc; đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh An Giang.
-----	--

5.2	Điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: Không quy định		
5.3	Thành phần hồ sơ	Bản chính	Bản sao
	5.3.1. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất (Mẫu số 09/ĐK được ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT).	x	
	5.3.2. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp.	x	
	5.3.3. Một trong các giấy tờ liên quan đến nội dung biến động (bản chính hoặc bản sao có công chứng hoặc bản sao có đối chiếu): + Văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về việc đổi tên, địa chỉ của tổ chức (kèm theo bản sao giấy tờ trước khi đổi tên, địa chỉ); + Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp trong trường hợp chuyển từ hộ gia đình, cá nhân sang doanh nghiệp tư nhân (nếu là hộ gia đình thì nộp thêm văn bản của các thành viên trong hộ gia đình đồng ý đưa quyền sử dụng đất của hộ gia đình vào doanh nghiệp tư nhân đã được công chứng, chứng thực theo quy định); + Văn bản xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về tình trạng sạt lở tự nhiên đối với trường hợp giảm diện tích thửa đất, tài sản gắn liền với đất do sạt lở tự nhiên; + Chứng từ nộp nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp có ghi nợ hoặc chậm nộp nghĩa vụ tài chính; + Một trong các giấy tờ quy định tại các Điều 31, 32, 33 và 34 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thể hiện nội dung thay đổi đối với trường hợp thay đổi thông tin về tài sản gắn liền với đất đã ghi trên Giấy chứng nhận.	x	x
	5.3.4. Tờ khai lệ phí trước bạ.	x	
5.4	Số lượng hồ sơ: 01 bộ		
5.5	Thời gian xử lý: 10 ngày làm việc (80 giờ) không kể thời gian người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính. - Trường hợp có thay đổi về diện tích mà phải đo đạc lại thì thời gian trả kết quả được tăng thêm 05 ngày. - Trường hợp kết quả giải quyết thủ tục hành chính dẫn đến phải điều chỉnh hợp đồng thuê đất thì thời gian trả kết quả được tăng thêm 05 ngày.		
5.6	Nơi tiếp nhận và trả kết quả:		

	- Nộp hồ sơ trực tiếp tại TTPVHCC tỉnh. - Nộp hồ sơ qua bưu điện đến TTPVHCC tỉnh.			
5.7	* Lệ phí: Thu theo Nghị quyết số 07/2021/NQ-HĐND ngày 19/8/2021. * Phí dịch vụ: Thu theo Quyết định số 31/2020/QĐ-UBND ngày 09/7/2020			
5.8	Quy trình xử lý công việc:			
TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/ Kết quả
Bước 1	- Tiếp nhận, kiểm tra đầy đủ hồ sơ theo quy định (theo 5.2 và 5.3) từ Trung tâm Phục vụ hành chính công. - Viết phiếu biên nhận và hẹn trả kết quả. - Chuyển hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký đất đai.	Cán bộ tiếp nhận hồ sơ	08 giờ	
Bước 2	- Đăng ký biến động, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu địa chính. - Gửi thông tin địa chính cho Cục Thuế xác định nghĩa vụ tài chính.	Viên chức Văn phòng Đăng ký đất đai	24 giờ	
Bước 3	- Xác định nghĩa vụ tài chính. - Chuyển kết quả cho người sử dụng đất, Văn phòng Đăng ký đất đai	Cục Thuế	24 giờ	
Bước 4	Thực hiện nghĩa vụ tài chính và nộp chứng từ cho Trung tâm Phục vụ hành chính công.	Người sử dụng đất	Không quy định	
Bước 5	- Xác nhận nội dung biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp. - Lưu trữ hồ sơ và chuyển kết quả cho Trung tâm Phục vụ hành chính công.	Viên chức Văn phòng Đăng ký đất đai	16 giờ	
Bước 6	Trả kết quả cho tổ chức, cá nhân.	Cán bộ tiếp nhận hồ sơ	08 giờ	

6. BIỂU MẪU: Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất (Mẫu số 09/ĐK được ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT).

7. HỒ SƠ LƯU

Hồ sơ lưu bao gồm các tài liệu sau:

TT	Tài liệu trong hồ sơ
1	Thành phần hồ sơ theo mục 5.3
2	Kết quả giải quyết hồ sơ Các văn bản khác (nếu có trong quá trình giải quyết thủ tục)
3	Hồ sơ được lưu tại phòng chuyên môn → Phòng lưu trữ

Mẫu số 09/ĐK

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:	PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng, thống nhất với giấy tờ xuất trình. Vào sổ tiếp nhận hồ sơ số: Quyền Ngày/...../..... Người nhận hồ sơ (Ký và ghi rõ họ, tên)
I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ (Xem kỹ hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xóa, sửa chữa trên đơn)	
1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất 1.1. Tên (viết chữ in hoa): 1.2. Địa chỉ ⁽¹⁾ :	
2. Giấy chứng nhận đã cấp 2.1. Số vào sổ cấp GCN:; 2.2. Số phát hành GCN:; 2.3. Ngày cấp GCN .../.../.....;	
3. Nội dung biến động về:	
3.1. Nội dung trên GCN trước khi biến động: -;;	3.2. Nội dung sau khi biến động: -;;
4. Lý do biến động:	
5. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với thửa đất đăng ký biến động	
6. Giấy tờ liên quan đến nội dung thay đổi nộp kèm theo đơn này gồm có: - Giấy chứng nhận đã cấp:	
Tôi ☐ có nhu cầu cấp GCN mới ☐ không có nhu cầu cấp GCN mới	

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

....., ngày tháng ... năm

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

II- XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP XÃ <i>(Đối với hộ gia đình, cá nhân đề nghị được tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp khi hết hạn sử dụng)</i>	
Ngày tháng năm Công chức địa chính <i>(Ký, ghi rõ họ, tên)</i>	Ngày tháng năm TM. Ủy ban nhân dân Chủ tịch <i>(Ký tên, đóng dấu)</i>
III- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI	
Ngày tháng năm Người kiểm tra <i>(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)</i>	Ngày tháng năm Giám đốc <i>(Ký tên, đóng dấu)</i>
IV- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG <i>(Chỉ ghi ý kiến đối với trường hợp gia hạn sử dụng đất)</i>	
Ngày tháng năm Người kiểm tra <i>(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)</i>	Ngày tháng năm Thủ trưởng cơ quan <i>(Ký tên, đóng dấu)</i>

(1) Kê khai theo đúng tên và địa chỉ như trên GCN đã cấp, trường hợp có thay đổi tên thì ghi cả thông tin trước và sau khi thay đổi và nộp giấy tờ chứng minh sự thay đổi.

(7) Trường hợp khi thực hiện các thủ tục đăng ký biến động mà kết quả được

xác nhận vào Giấy chứng nhận nhưng người có yêu cầu giải quyết thủ tục hành chính đề nghị được cấp mới Giấy chứng nhận thì ghi nội dung “đề nghị cấp mới Giấy chứng nhận”

Chú ý: Mẫu đơn này sử dụng trong các trường hợp: chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần hoặc từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang hình thức thuê đất hoặc từ thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất; từ hình thức thuê đất trả tiền một lần sang hình thức thuê đất trả tiền hàng năm; chuyển mục đích sử dụng đất; gia hạn sử dụng đất; đổi tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thông tin về giấy tờ pháp nhân, giấy tờ nhân thân; thay đổi địa chỉ; giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên; thay đổi hạn chế quyền; thay đổi về nghĩa vụ tài chính về đất đai; thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký, cấp giấy chứng nhận, đính chính giấy chứng nhận.

10. Đăng ký xác lập quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề sau khi được cấp Giấy chứng nhận lần đầu và đăng ký thay đổi, chấm dứt quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề (Mã TTHC: 1.004221.000.00.00.H01)

SỔ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG	QUY TRÌNH	Mã hiệu:	QT-....
	Đăng ký xác lập quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề sau khi được cấp Giấy chứng nhận lần đầu và đăng ký thay đổi, chấm dứt quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề	Ngày BH	/...../20..

MỤC LỤC

SỬA ĐỔI TÀI LIỆU

1.MỤC ĐÍCH

2.PHẠM VI

3.TÀI LIỆU VIỆN DẪN

4.ĐỊNH NGHĨA/VIẾT TẮT

5.NỘI DUNG QUY TRÌNH

6.BIỂU MẪU

7.HỒ SƠ CẦN LƯU

Trách nhiệm	Soạn thảo	Xem xét	Phê duyệt
Họ tên			
Chữ ký			
Chức vụ			

SỬA ĐỔI TÀI LIỆU

Yêu cầu sửa đổi/bổ sung	Trang / Phần liên quan việc sửa đổi	Mô tả nội dung sửa đổi	Lần ban hành / Lần sửa đổi	Ngày ban hành

1. MỤC ĐÍCH

Đăng ký xác lập quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề sau khi được cấp Giấy chứng nhận lần đầu và đăng ký thay đổi, chấm dứt quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề.

2. PHẠM VI

Áp dụng đối với Tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao.

3. TÀI LIỆU VIỆN DẪN

Các văn bản pháp quy liên quan đề cập tại mục 5.1

4. ĐỊNH NGHĨA/ VIẾT TẮT

- UBND: Ủy ban nhân dân.
- STNMT: Sở Tài nguyên và Môi trường
- TTPVHCC: Trung tâm Phục vụ hành chính công
- QLDD: Quản lý đất đai

5. NỘI DUNG QUY TRÌNH

5.1	Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính - Luật số 45/2013/QH13 ngày 29 tháng 11 năm 2013; - Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; - Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính; - Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; - Thông tư số 02/2014/TT-BTC ngày 02 tháng 01 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương; - Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai; - Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật đất đai - Nghị quyết số 07/2021/NQ-HĐND ngày 19/8/2021 của HĐND tỉnh quy định mức thu, chế độ thu, nộp lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh An Giang. - Quyết định số 31/2020/QĐ-UBND ngày 09/7/2020 của UBND tỉnh An Giang về việc ban hành giá dịch vụ đo đạc; đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh An Giang.		
5.2	Điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: Không quy định.		
5.3	Thành phần hồ sơ	Bản chính	Bản sao
	5.3.1. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất (Mẫu số 09/ĐK được ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT).	x	
	5.3.2. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp của một bên hoặc các bên liên quan.	x	

	5.3.3. Hợp đồng hoặc văn bản thỏa thuận hoặc quyết định của Tòa án nhân dân về việc xác lập hoặc thay đổi, chấm dứt quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề.	x	x	
	5.3.4. Sơ đồ thể hiện vị trí, kích thước phần diện tích thửa đất mà người sử dụng thửa đất liền kề được quyền sử dụng hạn chế.		x	
	5.3.5. Đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất mà có thay đổi thông tin về pháp nhân thì nộp thêm Văn bản của cơ quan có thẩm quyền cho phép hoặc công nhận việc thay đổi thông tin pháp nhân đối với trường hợp thay đổi thông tin về pháp nhân của tổ chức đã ghi trên Giấy chứng nhận.	x		
5.4	Số lượng hồ sơ: 01 bộ			
5.5	Thời gian xử lý: 10 ngày làm việc (80 giờ) không kể thời gian người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính.			
5.6	Nơi tiếp nhận và trả kết quả: - Nộp hồ sơ trực tiếp tại TTPVHCC tỉnh. - Nộp hồ sơ qua bưu điện đến TTPVHCC tỉnh.			
5.7	* Lệ phí: Thu theo Nghị quyết số 07/2021/NQ-HĐND ngày 19/8/2021. * Phí dịch vụ: Thu theo Quyết định số 31/2020/QĐ-UBND ngày 09/7/2020			
5.8	Quy trình xử lý công việc:			
TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/ Kết quả
Bước 1	- Tiếp nhận, kiểm tra đầy đủ hồ sơ theo quy định (theo 5.2 và 5.3) từ Trung tâm Phục vụ hành chính công. - Viết phiếu biên nhận và hẹn trả kết quả. - Chuyển hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký đất đai.	Cán bộ tiếp nhận hồ sơ	08 giờ	
Bước 2	- Kiểm tra, cập nhật vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và thể hiện trên Giấy chứng nhận (nếu có yêu cầu). - Lưu trữ hồ sơ và chuyển kết quả cho Trung tâm Phục vụ hành chính công.	Viên chức Văn phòng Đăng ký đất đai	64 giờ	

Bước 3	Trả kết quả cho tổ chức, cá nhân.	Cán bộ tiếp nhận hồ sơ	08 giờ	
-------------------	-----------------------------------	---------------------------	--------	--

6. BIỂU MẪU: Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất (Mẫu số 09/ĐK được ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT).

7. HỒ SƠ LƯU

Hồ sơ lưu bao gồm các tài liệu sau:

TT	Tài liệu trong hồ sơ
1	Thành phần hồ sơ theo mục 5.3
2	Kết quả giải quyết hồ sơ Các văn bản khác (nếu có trong quá trình giải quyết thủ tục)
3	Hồ sơ được lưu tại phòng chuyên môn → Phòng lưu trữ

Mẫu số 09/ĐK

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:

PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ

Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng, thống nhất với giấy tờ xuất trình.
 Vào sổ tiếp nhận hồ sơ số: Quyền

.....
 Ngày/...../.....

Người nhận hồ sơ
 (Ký và ghi rõ họ, tên)

I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ

(Xem kỹ hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xóa, sửa chữa trên đơn)

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

1.1. Tên (viết chữ in hoa):

1.2. Địa chỉ⁽¹⁾:

2. Giấy chứng nhận đã cấp

2.1. Số vào sổ cấp GCN:; 2.2. Số phát hành GCN:;

2.3. Ngày cấp GCN .../.../.....;

3. Nội dung biến động về:

.....

3.1. Nội dung trên GCN trước khi biến động:

-;
 -;
 -;
 -

3.2. Nội dung sau khi biến động:

-;
 -;
 -;
 -

4. Lý do biến động:

5. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với thửa đất đăng ký biến động

.....

6. Giấy tờ liên quan đến nội dung thay đổi nộp kèm theo đơn này gồm có:

- Giấy chứng nhận đã cấp:.....

Tôi ☐ có nhu cầu cấp GCN mới

☐ không có nhu cầu cấp GCN mới

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

....., ngày tháng ... năm

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

II- XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP XÃ <i>(Đối với hộ gia đình, cá nhân đề nghị được tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp khi hết hạn sử dụng)</i>	
<i>Ngày tháng năm</i> Công chức địa chính <i>(Ký, ghi rõ họ, tên)</i>	<i>Ngày tháng năm</i> TM. Ủy ban nhân dân Chủ tịch <i>(Ký tên, đóng dấu)</i>
III- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI	
<i>Ngày tháng năm</i> Người kiểm tra <i>(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)</i>	<i>Ngày tháng năm</i> Giám đốc <i>(Ký tên, đóng dấu)</i>
IV- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG <i>(Chỉ ghi ý kiến đối với trường hợp gia hạn sử dụng đất)</i>	
<i>Ngày tháng năm</i> Người kiểm tra <i>(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)</i>	<i>Ngày tháng năm</i> Thủ trưởng cơ quan <i>(Ký tên, đóng dấu)</i>

(1) Kê khai theo đúng tên và địa chỉ như trên GCN đã cấp, trường hợp có thay đổi tên thì ghi cả thông tin trước và sau khi thay đổi và nộp giấy tờ chứng minh sự thay đổi.

(7) Trường hợp khi thực hiện các thủ tục đăng ký biến động mà kết quả được

xác nhận vào Giấy chứng nhận nhưng người có yêu cầu giải quyết thủ tục hành chính đề nghị được cấp mới Giấy chứng nhận thì ghi nội dung “đề nghị cấp mới Giấy chứng nhận”

Chú ý: Mẫu đơn này sử dụng trong các trường hợp: chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần hoặc từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang hình thức thuê đất hoặc từ thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất; từ hình thức thuê đất trả tiền một lần sang hình thức thuê đất trả tiền hàng năm; chuyển mục đích sử dụng đất; gia hạn sử dụng đất; đổi tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thông tin về giấy tờ pháp nhân, giấy tờ nhân thân; thay đổi địa chỉ; giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên; thay đổi hạn chế quyền; thay đổi về nghĩa vụ tài chính về đất đai; thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký, cấp giấy chứng nhận, đính chính giấy chứng nhận.

11. Gia hạn sử dụng đất ngoài khu công nghệ cao, khu kinh tế (Mã TTHC: 1.001990.000.00.00.H01)

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG	QUY TRÌNH	Mã hiệu:	QT-....
	Gia hạn sử dụng đất ngoài khu công nghệ cao, khu kinh tế	Ngày BH	/...../20..

MỤC LỤC

SỬA ĐỔI TÀI LIỆU

1.MỤC ĐÍCH

2.PHẠM VI

3.TÀI LIỆU VIỆN DẪN

4.ĐỊNH NGHĨA/VIẾT TẮT

5.NỘI DUNG QUY TRÌNH

6.BIỂU MẪU

7.HỒ SƠ CẦN LƯU

Trách nhiệm	Soạn thảo	Xem xét	Phê duyệt
Họ tên			
Chữ ký			
Chức vụ			

SỬA ĐỔI TÀI LIỆU

Yêu cầu sửa đổi/bổ sung	Trang / Phần liên quan việc sửa đổi	Mô tả nội dung sửa đổi	Lần ban hành / Lần sửa đổi	Ngày ban hành

1. MỤC ĐÍCH

Gia hạn sử dụng đất ngoài khu công nghệ cao, khu kinh tế.

2. PHẠM VI

Áp dụng đối với Tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất ngoài khu công nghệ cao, khu kinh tế.

3. TÀI LIỆU VIỆN DẪN

Các văn bản pháp quy liên quan đề cập tại mục 5.1

4. ĐỊNH NGHĨA/ VIẾT TẮT

- UBND: Ủy ban nhân dân.
- STNMT: Sở Tài nguyên và Môi trường.
- TTPVHCC: Trung tâm Phục vụ hành chính công.
- QLDD: Quản lý đất đai.

5. NỘI DUNG QUY TRÌNH

5.1	Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính - Luật Đất đai năm 2013; - Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; - Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/1/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; - <i>Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;</i> - Thông tư số 02/2014/TT-BTC ngày 02/01/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương; - Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; - Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính; - Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai; - <i>Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai</i> - Nghị quyết số 07/2021/NQ-HĐND ngày 19 tháng 8 năm 2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh An Giang về quy định mức thu, chế độ thu, nộp lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh An Giang; - Quyết định số 31/2020/QĐ-UBND ngày 09 tháng 7 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc ban hành giá dịch vụ đo đạc; đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh An Giang			
5.2	Điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: - Trước khi hết hạn sử dụng đất tối thiểu là 06 tháng. - Sau khi có văn bản của cơ quan có thẩm quyền về việc điều chỉnh dự án đầu tư đối với trường hợp điều chỉnh dự án đầu tư mà có thay đổi thời hạn hoạt động của dự án.			
5.3	<table><tr><td>Thành phần hồ sơ</td><td>Bản</td><td>Bản sao</td></tr></table>	Thành phần hồ sơ	Bản	Bản sao
Thành phần hồ sơ	Bản	Bản sao		

		chính	
	5.3.1. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất (Mẫu số 09/ĐK được ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT).	x	
	5.3.2. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp.	x	
	5.3.3. Quyết định đầu tư bổ sung hoặc Giấy phép đầu tư hoặc Giấy chứng nhận đầu tư hoặc Quyết định chủ trương đầu tư có thể hiện thời hạn hoặc điều chỉnh thời hạn thực hiện dự án đầu tư phù hợp thời gian xin gia hạn sử dụng đất đối với trường hợp sử dụng đất của tổ chức, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài và người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư. Trường hợp tổ chức trong nước đang sử dụng đất để thực hiện hoạt động đầu tư trên đất nhưng không thuộc trường hợp có Quyết định đầu tư bổ sung hoặc Giấy phép đầu tư hoặc Giấy chứng nhận đầu tư hoặc Quyết định chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư thì thể hiện cụ thể lý do đề nghị gia hạn sử dụng đất tại Điểm 4 của Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo mẫu số 09/ĐK.		x
	5.3.4. Chứng từ đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính (nếu có).		x
	5.3.5. Đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất mà có thay đổi thông tin về pháp nhân thì nộp thêm Văn bản của cơ quan có thẩm quyền cho phép hoặc công nhận việc thay đổi thông tin pháp nhân đối với trường hợp thay đổi thông tin về pháp nhân của tổ chức đã ghi trên Giấy chứng nhận.	x	
5.4	Số lượng hồ sơ: 01 bộ		
5.5	Thời gian xử lý: 07 ngày làm việc (56 giờ) không kể thời gian người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính. Trường hợp thuê đất hoặc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới thì thời gian trả kết quả được tăng thêm 03 ngày.		
5.6	Nơi tiếp nhận và trả kết quả: - Nộp hồ sơ trực tiếp tại TTPVHCC tỉnh. - Nộp hồ sơ qua bưu điện đến TTPVHCC tỉnh.		

5.7	* Lệ phí: Thu theo Nghị quyết số 07/2021/NQ-HĐND ngày 19/8/2021. * Phí dịch vụ: Thu theo Quyết định số 31/2020/QĐ-UBND ngày 09/7/2020			
5.8	Quy trình xử lý công việc:			
TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/ Kết quả
Bước 1	- Tiếp nhận, kiểm tra đầy đủ hồ sơ theo quy định (theo 5.2 và 5.3) từ Trung tâm Phục vụ hành chính công. - Viết phiếu biên nhận và hẹn trả kết quả. - Chuyển hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký đất đai.	Cán bộ tiếp nhận hồ sơ	04 giờ	
Bước 2	- Gửi thông tin địa chính cho Cục Thuế để xác định nghĩa vụ tài chính. - Chuyển hồ sơ cho Chi cục QLDD.	Viên chức Văn phòng Đăng ký đất đai	04 giờ	
Bước 3	Thẩm định hồ sơ và Dự thảo Tờ trình.	Công chức Chi cục QLDD	06 giờ	
	Duyệt trình Lãnh đạo Sở.	Lãnh đạo Chi cục QLDD	04 giờ	
	Phê duyệt Tờ trình.	Lãnh đạo Sở	04 giờ	
	Thực hiện nghiệp vụ văn thư và chuyển hồ sơ sang UBND tỉnh.	Văn thư Chi cục QLDD	02 giờ	
Bước 3.1	- Xác định nghĩa vụ tài chính. - Chuyển kết quả cho người sử dụng đất, Văn phòng Đăng ký đất đai	Cục Thuế	24 giờ	
Bước 4	Trình UBND tỉnh ký Quyết định.	Văn phòng UBND tỉnh	16 giờ	
Bước 5	Nhận kết quả từ Văn phòng UBND tỉnh và chuyển cho Văn phòng Đăng ký đất đai.	Văn thư Chi cục QLDD	02 giờ	
	Viên chức Văn phòng Đăng ký đất đai- Xác nhận gia hạn sử dụng đất vào giấy chứng nhận đã cấp.	Viên chức Văn phòng Đăng ký đất đai	06 giờ	

	- Chính lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu địa chính, lưu trữ hồ sơ. - Trả kết quả cho Trung tâm Phục vụ hành chính công.			
Bước 6	Trả kết quả cho tổ chức, cá nhân.	Cán bộ tiếp nhận hồ sơ	08 giờ	

6. BIỂU MẪU: Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất (Mẫu số 09/ĐK được ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT).

7. HỒ SƠ LƯU

Hồ sơ lưu bao gồm các tài liệu sau:

TT	Tài liệu trong hồ sơ
1	Thành phần hồ sơ theo mục 5.3
2	Kết quả giải quyết hồ sơ Các văn bản khác (nếu có trong quá trình giải quyết thủ tục)
3	Hồ sơ được lưu tại phòng chuyên môn → Phòng lưu trữ

Mẫu số 09/ĐK

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:

**PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN
 HỒ SƠ**

Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng, thống nhất với giấy tờ xuất trình.
 Vào sổ tiếp nhận hồ sơ số: Quyền

.....
 Ngày/...../.....

Người nhận hồ sơ
 (Ký và ghi rõ họ, tên)

I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ

(Xem kỹ hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xóa, sửa chữa trên đơn)

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

1.1. Tên (viết chữ in hoa):

.....

1.2. Địa chỉ⁽¹⁾:

.....

2. Giấy chứng nhận đã cấp

2.1. Số vào sổ cấp GCN:; 2.2. Số phát hành GCN:

.....;

2.3. Ngày cấp GCN .../.../.....

3. Nội dung biến động về:

.....

3.1. Nội dung trên GCN trước khi biến động:

-

.....;

.....;

3.2. Nội dung sau khi biến động:

-

.....;

.....

;

4. Lý do biến động:

.....

.....

...

5. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với thửa đất đăng ký biến động

.....

...

6. Giấy tờ liên quan đến nội dung thay đổi nộp kèm theo đơn này gồm có:

- Giấy chứng nhận đã cấp:

.....

...

Tôi ☐ có nhu cầu cấp GCN mới	☐ không có nhu cầu cấp GCN mới
Tôi cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.	
..... , ngày tháng ... năm Người viết đơn (Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)	
II- XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP XÃ (Đối với hộ gia đình, cá nhân đề nghị được tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp khi hết hạn sử dụng)	
.....	
Ngày tháng năm Công chức địa chính (Ký, ghi rõ họ, tên)	Ngày tháng năm TM. Ủy ban nhân dân Chủ tịch (Ký tên, đóng dấu)
III- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI	
.....	
Ngày tháng năm Người kiểm tra (Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)	Ngày tháng năm Giám đốc (Ký tên, đóng dấu)
IV- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG (Chỉ ghi ý kiến đối với trường hợp gia hạn sử dụng đất)	
.....	
Ngày tháng năm	Ngày tháng năm

Người kiểm tra (Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)	Thủ trưởng cơ quan (Ký tên, đóng dấu)
---	---

(1) Kê khai theo đúng tên và địa chỉ như trên GCN đã cấp, trường hợp có thay đổi tên thì ghi cả thông tin trước và sau khi thay đổi và nộp giấy tờ chứng minh sự thay đổi.

(7) Trường hợp khi thực hiện các thủ tục đăng ký biến động mà kết quả được xác nhận vào Giấy chứng nhận nhưng người có yêu cầu giải quyết thủ tục hành chính đề nghị được cấp mới Giấy chứng nhận thì ghi nội dung “đề nghị cấp mới Giấy chứng nhận”

Chú ý: Mẫu đơn này sử dụng trong các trường hợp: chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần hoặc từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang hình thức thuê đất hoặc từ thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất; từ hình thức thuê đất trả tiền một lần sang hình thức thuê đất trả tiền hàng năm; chuyển mục đích sử dụng đất; gia hạn sử dụng đất; đổi tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thông tin về giấy tờ pháp nhân, giấy tờ nhân thân; thay đổi địa chỉ; giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên; thay đổi hạn chế quyền; thay đổi về nghĩa vụ tài chính về đất đai; thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký, cấp giấy chứng nhận, đính chính giấy chứng nhận.

12. Tách thửa hoặc hợp thửa đất (Mã TTHC: 1.004203.000.00.00.H01)

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG	QUY TRÌNH	Mã hiệu:	QT-....
	Tách thửa hoặc hợp thửa đất	Ngày BH	/...../20..

MỤC LỤC**SỬA ĐỔI TÀI LIỆU****1.MỤC ĐÍCH****2.PHẠM VI****3.TÀI LIỆU VIỆN DẪN****4.ĐỊNH NGHĨA/VIẾT TẮT****5.NỘI DUNG QUY TRÌNH****6.BIỂU MẪU****7.HỒ SƠ CẦN LƯU**

Trách nhiệm	Soạn thảo	Xem xét	Phê duyệt
Họ tên			
Chữ ký			
Chức vụ			

SỬA ĐỔI TÀI LIỆU

Yêu cầu sửa đổi/ bổ sung	Trang / Phần liên quan việc sửa đổi	Mô tả nội dung sửa đổi	Lần ban hành / Lần sửa đổi	Ngày ban hành

1. MỤC ĐÍCH

Tách thửa hoặc hợp thửa đất.

2. PHẠM VI

Áp dụng đối với Tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư.

3. TÀI LIỆU VIỆN DẪN

Các văn bản pháp quy liên quan đề cập tại mục 5.1

4. ĐỊNH NGHĨA/ VIẾT TẮT

- UBND: Ủy ban nhân dân.
- STNMT: Sở Tài nguyên và Môi trường.
- TTPVHCC: Trung tâm Phục vụ hành chính công.
- QLDD: Quản lý đất đai.

5. NỘI DUNG QUY TRÌNH

5.1	Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính - Luật Đất đai năm 2013; - Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; - Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; - <i>Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;</i> - Thông tư số 02/2014/TT-BTC ngày 02 tháng 01 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương; - Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; - Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính; - Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai; - <i>Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.</i> - Nghị quyết số 07/2021/NQ-HĐND ngày 19 tháng 8 năm 2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh An Giang về quy định mức thu, chế độ thu, nộp lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh An Giang; - Quyết định số 31/2020/QĐ-UBND ngày 09 tháng 7 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc ban hành giá dịch vụ đo đạc; đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh An Giang.			
5.2	Điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: - Trường hợp tách thửa phải đáp ứng điều kiện về định mức tách thửa theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang và đã cắm mốc ranh giới thửa đất ngoài thực địa để tiến hành đo đạc tách thửa. - Trường hợp hợp thửa thì các thửa đất hợp lại phải cùng mục đích sử dụng, cùng loại đất.			
5.3	<table><tr><td>Thành phần hồ sơ</td><td>Bản</td><td>Bản sao</td></tr></table>	Thành phần hồ sơ	Bản	Bản sao
Thành phần hồ sơ	Bản	Bản sao		

		chính		
	5.3.1. Hồ sơ khi thực hiện thủ tục tách thửa hoặc hợp thửa đất - Đơn đề nghị tách thửa hoặc hợp thửa theo Mẫu số 11/ĐK; - Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;	X X		
	5.3.2. Hồ sơ khi thực hiện thủ tục tách thửa đất từ Giấy chứng nhận đã cấp chung cho nhiều thửa đất để cấp riêng một Giấy chứng nhận - Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK. Đối với trường hợp thửa đất được tách ra từ Giấy chứng nhận đã cấp chung cho nhiều thửa đất để cấp riêng một Giấy chứng nhận thì không kê khai, không xác nhận các thông tin tại điểm 5 của mục I, các mục II và IV của Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK; - Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.	X X		
5.4	Số lượng hồ sơ: 01 bộ			
5.5	Thời gian xử lý: 15 ngày làm việc (120 giờ) không kể thời gian người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính.			
5.6	Nơi tiếp nhận và trả kết quả: - Nộp hồ sơ trực tiếp tại TTPVHCC tỉnh. - Nộp hồ sơ qua bưu điện đến TTPVHCC tỉnh.			
5.7	* Lệ phí: Thu theo Nghị quyết số 07/2021/NQ-HĐND ngày 19/8/2021. * Phí dịch vụ: Thu theo Quyết định số 31/2020/QĐ-UBND ngày 09/7/2020			
5.8	Quy trình xử lý công việc:			
TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/ Kết quả
Bước 1	- Tiếp nhận, kiểm tra đầy đủ hồ sơ theo quy định (theo 5.2 và 5.3) từ Trung tâm Phục vụ hành chính công. - Viết phiếu biên nhận và hẹn trả kết quả. - Chuyển hồ sơ cho Văn phòng Đăng	Cán bộ tiếp nhận hồ sơ	08 giờ	

	ký đất đai.			
Bước 2	- Thực hiện nghiệp vụ về lập bản đồ địa chính khu đất, đăng ký biến động, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu địa chính, in giấy chứng nhận. - Chuyển hồ sơ cho Chi cục QLDD.	Viên chức Văn phòng Đăng ký đất đai	72 giờ	
Bước 3	Thẩm định trình ký giấy chứng nhận.	Công chức Chi cục QLDD	08 giờ	
	Duyệt trình Giám đốc Sở.	Lãnh đạo Chi cục QLDD	08 giờ	
	Ký giấy chứng nhận.	Giám đốc Sở	08 giờ	
Bước 4	- Thực hiện nghiệp vụ chuyên môn về lưu trữ hồ sơ. - Trả kết quả cho Trung tâm Phục vụ hành chính công.	Viên chức Văn phòng Đăng ký đất đai	08 giờ	
Bước 5	Trả kết quả cho tổ chức, cá nhân.	Cán bộ tiếp nhận hồ sơ	08 giờ	

6. BIỂU MẪU: Đơn đề nghị tách thửa hoặc hợp thửa (Mẫu số 11/ĐK được ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT).

7. HỒ SƠ LƯU

Hồ sơ lưu bao gồm các tài liệu sau:

TT	Tài liệu trong hồ sơ
1	Thành phần hồ sơ theo mục 5.3
2	Kết quả giải quyết hồ sơ Các văn bản khác (nếu có trong quá trình giải quyết thủ tục)
3	Hồ sơ được lưu tại phòng chuyên môn → Phòng lưu trữ

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

Mẫu số 11/ĐK

ĐƠN ĐỀ NGHỊ TÁCH THỪA ĐẤT, HỢP THỪA ĐẤT

Kính gửi:

**PHẦN GHI CỦA NGƯỜI
NHẬN HỒ SƠ**

Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng, thống nhất với giấy tờ xuất trình.

Vào sổ tiếp nhận hồ sơ số:

Quyền

Ngày/...../.....

Người nhận hồ sơ
(Ký và ghi rõ họ, tên)

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:

1.1. Tên người sử dụng đất (Viết chữ in hoa):

1.2. Địa chỉ

2. Đề nghị tách, hợp thửa đất như sau:

2.1. Đề nghị tách thành thửa đất đối với thửa đất dưới đây:

a) Thửa đất số:; b) Tờ bản đồ số:

c) Địa chỉ thửa đất:

d) Số phát hành Giấy chứng nhận:

Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận:; ngày cấp .../.../.....

đ) Diện tích sau khi tách thửa: Thửa thứ nhất: ... m²; Thửa thứ hai: ... m²;

2.2. Đề nghị hợp các thửa đất dưới đây thành một thửa đất:

Thửa đất số	Tờ bản đồ số	Địa chỉ thửa đất	Số phát hành Giấy chứng nhận	Số vào sổ cấp giấy chứng nhận

3. Lý do tách, hợp thửa đất:

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

- Giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất của thửa đất trên;

- Sơ đồ dự kiến phân chia các thửa đất trong trường hợp tách thửa (nếu có):

.....

Tôi cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng.

....., ngày tháng ... năm

Người viết đơn

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

II- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI

.....	
Ngày tháng năm Người kiểm tra (Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)	Ngày tháng năm Giám đốc (Ký tên, đóng dấu)

Hướng dẫn viết đơn:

- Đơn này dùng trong trường hợp người sử dụng đất đề nghị tách một thửa đất thành nhiều thửa đất mới hoặc đề nghị hợp nhiều thửa đất thành một thửa đất;
- Đề gửi đơn: Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư thì đề gửi Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất; tổ chức, cơ sở tôn giáo, tổ chức và cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thì đề gửi Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có đất;
- Điểm 1 ghi tên và địa chỉ của người sử dụng đất như trên giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất gồm các thông tin như sau: đối với cá nhân ghi rõ họ, tên, năm sinh, số giấy CMND, ngày và nơi cấp giấy CMND; đối với người Việt Nam định cư ở nước ngoài và cá nhân nước ngoài ghi họ, tên, năm sinh, số hộ chiếu, ngày và nơi cấp hộ chiếu, quốc tịch; đối với hộ gia đình ghi chữ “Hộ ông/bà” và ghi họ, tên, năm sinh, số giấy CMND, ngày và nơi cấp giấy CMND của cả vợ và chồng người đại diện cùng sử dụng đất; trường hợp quyền sử dụng đất là tài sản chung của cả vợ và chồng thì ghi họ, tên, năm sinh, số giấy CMND, ngày và nơi cấp giấy CMND của vợ và của chồng; đối với tổ chức thì ghi tên tổ chức, ngày tháng năm thành lập, số và ngày, cơ quan ký quyết định thành lập hoặc số giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp;
- Điểm 2 ghi các thông tin về thửa đất như trên giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất;
- Người viết đơn ký và ghi rõ họ tên ở cuối “Phần khai của người sử dụng đất 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 người viết đơn và đóng dấu của tổ chức.

13. Cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (Mã TTHC: 1.004199.000.00.00.H01)

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG	QUY TRÌNH	Mã hiệu:	QT-....
	Cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất	Ngày BH	/...../20..

MỤC LỤC

SỬA ĐỔI TÀI LIỆU

- 1.MỤC ĐÍCH
- 2.PHẠM VI
- 3.TÀI LIỆU VIỆN DẪN
- 4.ĐỊNH NGHĨA/VIẾT TẮT
- 5.NỘI DUNG QUY TRÌNH
- 6.BIỂU MẪU
- 7.HỒ SƠ CẦN LƯU

Trách nhiệm	Soạn thảo	Xem xét	Phê duyệt
Họ tên			
Chữ ký			
Chức vụ			

SỬA ĐỔI TÀI LIỆU

Yêu cầu sửa đổi/bổ sung	Trang / Phần liên quan việc sửa đổi	Mô tả nội dung sửa đổi	Lần ban hành / Lần sửa đổi	Ngày ban hành

1. MỤC ĐÍCH

Cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

2. PHẠM VI

Áp dụng đối với Tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư.

3. TÀI LIỆU VIỆN DẪN

Các văn bản pháp quy liên quan đề cập tại mục 5.1

4. ĐỊNH NGHĨA/ VIẾT TẮT

- UBND: Ủy ban nhân dân.
- STNMT: Sở Tài nguyên và Môi trường.
- TTPVHCC: Trung tâm Phục vụ hành chính công.
- QLĐĐ: Quản lý đất đai.

5. NỘI DUNG QUY TRÌNH

5.1	Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính - Luật Đất đai năm 2013; - Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014, có hiệu lực ngày 01 tháng 7 năm 2014; - Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2014 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; - <i>Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020, có hiệu lực ngày 08 tháng 02 năm 2021;</i> - Thông tư số 02/2014/TT-BTC ngày 02 tháng 01 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương; - Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; - Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính; - Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai. - Nghị quyết số 07/2021/NQ-HĐND ngày 19 tháng 8 năm 2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh An Giang về quy định mức thu, chế độ thu, nộp lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh An Giang; - Quyết định số 31/2020/QĐ-UBND ngày 09 tháng 7 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc ban hành giá dịch vụ đo đạc; đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh An Giang.
5.2	Điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: Việc cấp đổi Giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng đã cấp được thực hiện trong các trường hợp sau: - Người sử dụng đất có nhu cầu đổi Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng hoặc các loại Giấy chứng nhận đã cấp trước ngày 10 tháng 12 năm 2009 sang loại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; - Giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng đã cấp bị ố, nhòe, rách, hư hỏng; - Do đo đạc xác định lại diện tích, kích thước thửa đất;

	- Trường hợp 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 để ghi cả họ, tên vợ và họ, tên chồng.			
5.3	Thành phần hồ sơ	Bản chính	Bản sao	
	- Đơn đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận theo Mẫu số 10/ĐK;	x		
	- Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;	x		
	- Bản sao hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thay cho bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp cấp đổi Giấy chứng nhận sau khi đo đạc lập bản đồ địa chính mà Giấy chứng nhận đã cấp đang thế chấp tại tổ chức tín dụng..	x		
5.4	Số lượng hồ sơ: 01 bộ			
5.5	Thời gian xử lý: 07 ngày làm việc (56 giờ) không kể thời gian người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính.			
5.6	Nơi tiếp nhận và trả kết quả: - Nộp hồ sơ trực tiếp tại TTPVHCC tỉnh. - Nộp hồ sơ qua bưu điện đến TTPVHCC tỉnh.			
5.7	* Lệ phí: Thu theo Nghị quyết số 07/2021/NQ-HĐND ngày 19/8/2021. * Phí dịch vụ: Thu theo Quyết định số 31/2020/QĐ-UBND ngày 09/7/2020.			
5.8	Quy trình xử lý công việc:			
TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/ Kết quả
Bước 1	- Tiếp nhận, kiểm tra đầy đủ hồ sơ theo quy định (theo 5.2 và 5.3) từ Trung tâm Phục vụ hành chính công. - Viết phiếu biên nhận và hẹn trả kết quả. - Chuyển hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký đất đai.	Cán bộ tiếp nhận hồ sơ	04 giờ	
Bước 2	- Thực hiện nghiệp vụ về đăng ký biến động, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu địa chính, in giấy chứng nhận.	Viên chức Văn phòng Đăng ký đất	16 giờ	

	- Chuyển hồ sơ cho Chi cục QLDD.	đai		
Bước 3	Thẩm định trình ký giấy chứng nhận.	Công chức Chi cục QLDD	08 giờ	
	Duyệt trình Giám đốc Sở.	Lãnh đạo Chi cục QLDD	08 giờ	
	Ký giấy chứng nhận.	Giám đốc Sở	08 giờ	
Bước 4	- Thực hiện nghiệp vụ chuyên môn về lưu trữ hồ sơ. - Trả kết quả cho Trung tâm Phục vụ hành chính công.	Viên chức Văn phòng Đăng ký đất đai	08 giờ	
Bước 5	Trả kết quả cho tổ chức, cá nhân.	Cán bộ tiếp nhận hồ sơ	04 giờ	

6. BIỂU MẪU: Đơn đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận (Mẫu số 10/ĐK được ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT).

7. HỒ SƠ LƯU

Hồ sơ lưu bao gồm các tài liệu sau:

TT	Tài liệu trong hồ sơ
1	Thành phần hồ sơ theo mục 5.3
2	Kết quả giải quyết hồ sơ Các văn bản khác (nếu có trong quá trình giải quyết thủ tục)
3	Hồ sơ được lưu tại phòng chuyên môn → Phòng lưu trữ

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

Mẫu số 10/ĐK

**ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP LẠI, CẤP ĐỔI GIẤY CHỨNG
 NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU
 NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

Kính gửi:

**PHẦN GHI CỦA NGƯỜI
 NHẬN HỒ SƠ**

Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng, thống nhất với giấy tờ xuất trình.

Vào sổ tiếp nhận hồ sơ số:
 Quyền

Ngày/...../.....

Người nhận hồ sơ
 (Ký và ghi rõ họ, tên)

I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ

(Xem kỹ hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xóa, sửa chữa trên đơn)

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất

1.1. Tên (viết chữ in hoa):

1.2. Địa chỉ⁽¹⁾:

2. Giấy chứng nhận đã cấp đề nghị được cấp lại, cấp đổi

2.1. Số vào sổ cấp GCN:; 2.2. Số phát hành GCN:;

2.3. Ngày cấp GCN .../.../.....

3. Lý do đề nghị cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận:

4. Thông tin thửa đất có thay đổi do đo đạc lại (kê khai theo bản đồ địa chính mới)

Tờ bản đồ số	Thửa đất số	Diện tích (m ²)	Nội dung thay đổi khác

4.1. Thông tin thửa đất theo GCN đã cấp:

- Thửa đất số:;

- Tờ bản đồ số:;

- Diện tích: m²

-

-

4.2. Thông tin thửa đất mới thay đổi:

- Thửa đất số:;

- Tờ bản đồ số:;

- Diện tích: m²

-

-

5. Thông tin tài sản gắn liền với đất đã cấp GCN có thay đổi (kê khai theo thông tin đã thay đổi - nếu có)

Loại tài sản	Nội dung thay đổi

5.1. Thông tin trên GCN đã cấp: - Loại tài sản:; - Diện tích XD (chiếm đất): m ² ; -	5.2. Thông tin có thay đổi: - Loại tài sản:; - Diện tích XD (chiếm đất): m ² ; -
6. Những giấy tờ liên quan đến nội dung thay đổi nộp kèm theo - Giấy chứng nhận đã cấp;	

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

....., ngày tháng ... năm

Người viết đơn

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

II. XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ, PHƯỜNG, THỊ TRẤN <i>(Đối với trường hợp cấp đổi GCN do đo vẽ lại bản đồ địa chính)</i>	
Sự thay đổi đường ranh giới thửa đất kể từ khi cấp GCN đến nay:	
Ngày tháng năm Công chức địa chính <i>(Ký, ghi rõ họ, tên)</i>	Ngày tháng năm TM. Ủy ban nhân dân Chủ tịch <i>(Ký tên, đóng dấu)</i>
III. Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI	
Ngày tháng năm Người kiểm tra <i>(Ký, ghi rõ họ, tên và chức vụ)</i>	Ngày tháng năm Giám đốc <i>(Ký tên, đóng dấu)</i>

Kê khai theo đúng tên và địa chỉ như trên GCN đã cấp, trường hợp có thay đổi tên thì ghi cả thông tin trước và sau khi thay đổi và nộp giấy tờ chứng minh sự thay đổi kèm theo.

14. Đính chính Giấy chứng nhận đã cấp (Mã TTHC: 1.004193.000.00.00.H01)

SỔ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG	QUY TRÌNH	Mã hiệu:	QT-....
	Đính chính Giấy chứng nhận đã cấp	Ngày BH	/...../20..

MỤC LỤC

SỬA ĐỔI TÀI LIỆU

1.MỤC ĐÍCH

2.PHẠM VI

3.TÀI LIỆU VIỆN DẪN

4.ĐỊNH NGHĨA/VIẾT TẮT

5.NỘI DUNG QUY TRÌNH

6.BIỂU MẪU

7.HỒ SƠ CẦN LƯU

Trách nhiệm	Soạn thảo	Xem xét	Phê duyệt
Họ tên			
Chữ ký			
Chức vụ			

SỬA ĐỔI TÀI LIỆU

Yêu cầu sửa đổi/bổ sung	Trang / Phần liên quan việc sửa đổi	Mô tả nội dung sửa đổi	Lần ban hành / Lần sửa đổi	Ngày ban hành

1. MỤC ĐÍCH

Đính chính Giấy chứng nhận đã cấp.

2. PHẠM VI

Áp dụng đối với Tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư.

3. TÀI LIỆU VIỆN DẪN

Các văn bản pháp quy liên quan đề cập tại mục 5.1

4. ĐỊNH NGHĨA/ VIẾT TẮT

- UBND: Ủy ban nhân dân.
- STNMT: Sở Tài nguyên và Môi trường.
- TTPVHCC: Trung tâm Phục vụ hành chính công.
- QLDD: Quản lý đất đai.

5. NỘI DUNG QUY TRÌNH

5.1	Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính - Luật Đất đai năm 2013; - Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; - Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai, - <i>Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;</i> - Thông tư số 02/2014/TT-BTC ngày 02 tháng 01 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương; - Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; - Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính - Nghị quyết số 07/2021/NQ-HĐND ngày 19 tháng 8 năm 2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh An Giang về quy định mức thu, chế độ thu, nộp lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh An Giang. - Quyết định số 31/2020/QĐ-UBND ngày 09 tháng 7 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc ban hành giá dịch vụ đo đạc; đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh An Giang.		
5.2	Điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: Nội dung được ghi trên Giấy chứng nhận có sai sót		
5.3	Thành phần hồ sơ	Bản chính	Bản sao
	5.3.1. Đơn đề nghị đính chính Giấy chứng nhận đối với trường hợp phát hiện sai sót do lỗi của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất.	x	
	5.3.2. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp.	x	
	5.3.3. Giấy tờ thể hiện nội dung ghi trên Giấy chứng nhận là sai sót		x
5.4	Số lượng hồ sơ: 01 bộ		

5.5	Thời gian xử lý: 10 ngày làm việc (80 giờ).			
5.6	Nơi tiếp nhận và trả kết quả: - Nộp hồ sơ trực tiếp tại TTPVHCC tỉnh. - Nộp hồ sơ qua bưu điện đến TTPVHCC tỉnh.			
5.7	* Lệ phí: Thu theo Nghị quyết số 07/2021/NQ-HĐND ngày 19/8/2021. * Phí dịch vụ: Thu theo Quyết định số 31/2020/QĐ-UBND ngày 09/7/2020			
5.8	Quy trình xử lý công việc:			
TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/ Kết quả
Bước 1	- Tiếp nhận, kiểm tra đầy đủ hồ sơ theo quy định (theo 5.2 và 5.3) từ Trung tâm Phục vụ hành chính công. - Viết phiếu biên nhận và hẹn trả kết quả. - Chuyển hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký đất đai.	Cán bộ tiếp nhận hồ sơ	08 giờ	
Bước 2	- Thực hiện nghiệp vụ chuyên môn và trình cơ quan có thẩm quyền đính chính Giấy chứng nhận, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu địa chính, lưu trữ hồ sơ địa chính.	Viên chức Văn phòng Đăng ký đất đai	32 giờ	
Bước 3	Thẩm định, trình Giám đốc Sở ký nội dung đính chính vào giấy chứng nhận đã cấp.	Công chức Chi cục Quản lý đất đai	24 giờ	
Bước 4	- Chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu địa chính, lưu trữ hồ sơ. - Chuyển kết quả cho Trung tâm Phục vụ hành chính công	Viên chức Văn phòng Đăng ký đất đai	08 giờ	
Bước 5	Trả kết quả cho tổ chức, cá nhân.	Cán bộ tiếp nhận hồ sơ	08 giờ	

6. BIỂU MẪU: Không

7. HỒ SƠ LƯU

Hồ sơ lưu bao gồm các tài liệu sau:

TT	Tài liệu trong hồ sơ
1	Thành phần hồ sơ theo mục 5.3

2	Kết quả giải quyết hồ sơ Các văn bản khác (nếu có trong quá trình giải quyết thủ tục)
3	Hồ sơ được lưu tại phòng chuyên môn → Phòng lưu trữ

15. 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 (Mã TTHC: 1.003022.000.00.00.H01)

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG	QUY TRÌNH	Mã hiệu:	QT-....
	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	Ngày BH	/...../20..

MỤC LỤC

SỬA ĐỔI TÀI LIỆU

1.MỤC ĐÍCH

2.PHẠM VI

3.TÀI LIỆU VIỆN DẪN

4.ĐỊNH NGHĨA/VIẾT TẮT

5.NỘI DUNG QUY TRÌNH

6.BIỂU MẪU

7.HỒ SƠ CẦN LƯU

Trách nhiệm	Soạn thảo	Xem xét	Phê duyệt
Họ tên			
Chữ ký			
Chức vụ			

SỬA ĐỔI TÀI LIỆU

Yêu cầu sửa đổi/ bổ sung	Trang / Phần liên quan việc sửa đổi	Mô tả nội dung sửa đổi	Lần ban hành / Lần sửa đổi	Ngày ban hành

1. MỤC ĐÍCH

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.

2. PHẠM VI

Áp dụng đối với Tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư.

3. TÀI LIỆU VIỆN DẪN

Các văn bản pháp quy liên quan đề cập tại mục 5.1

4. ĐỊNH NGHĨA/ VIẾT TẮT

- UBND: Ủy ban nhân dân.

- STNMT: Sở Tài nguyên và Môi trường.

- TTPVHCC: Trung tâm Phục vụ hành chính công.
- QLDD: Quản lý đất đai.

5. NỘI DUNG QUY TRÌNH

5.1	Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính - Luật số 45/2013/QH13 ngày 29 tháng 11 năm 2013; - Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; - Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính; - Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; - Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai.			
5.2	Điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: Không.			
5.3	Thành phần hồ sơ	Bản chính	Bản sao	
	5.3.1. Đơn phản ánh việc cấp Giấy chứng nhận không đúng quy định.	x		
	5.3.2. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp.	x		
5.4	Số lượng hồ sơ: 01 bộ			
5.5	Thời gian xử lý: Không quy định.			
5.6	Nơi tiếp nhận: - Nộp hồ sơ trực tiếp tại TTPVHCC tỉnh. - Nộp hồ sơ qua bưu điện đến TTPVHCC tỉnh.			
5.7	Lệ phí: Không quy định.			
5.8	Quy trình xử lý công việc:			
TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/ Kết quả
Bước 1	- Tiếp nhận, kiểm tra đầy đủ hồ sơ theo quy định (theo 5.2 và 5.3) từ Trung tâm Phục vụ hành chính công. - Viết phiếu biên nhận và hẹn trả kết quả. - Chuyển hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký đất đai.	Cán bộ tiếp nhận hồ sơ	08 giờ	

Bước 2	Tiếp nhận hồ sơ và chuyển cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết.	Viên chức Văn phòng Đăng ký đất đai	08 giờ	
Bước 3	Kiểm tra, thông báo cho người sử dụng đất biết rõ lý do; sau 30 ngày kể từ ngày gửi thông báo cho người sử dụng đất mà không có đơn khiếu nại thì ra quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp (trừ trường hợp người được cấp Giấy chứng nhận đã thực hiện thủ tục chuyển đổi, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc chuyển mục đích sử dụng đất và đã được giải quyết theo quy định của pháp luật)	Cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất	Không quy định	
Bước 4	- Thực hiện việc thu hồi và quản lý Giấy chứng nhận đã thu hồi theo quyết định thu hồi Giấy chứng nhận của cơ quan có thẩm quyền. - Thông báo kết quả về Trung tâm Hành chính.	Viên chức Văn phòng Đăng ký đất đai	Không quy định	

6. BIỂU MẪU: Không

7. HỒ SƠ LƯU

Hồ sơ lưu bao gồm các tài liệu sau:

TT	Tài liệu trong hồ sơ
1	Thành phần hồ sơ theo mục 5.3
2	Kết quả giải quyết hồ sơ Các văn bản khác (nếu có trong quá trình giải quyết thủ tục)
3	Hồ sơ được lưu tại phòng chuyên môn → Phòng lưu trữ

16. Đăng ký và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu (Mã TTHC: 1.003003.000.00.00.H01)

a) Trình tự thực hiện:

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG	QUY TRÌNH	Mã hiệu:	QT-....
	Đăng ký và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu	Ngày BH	/...../20..

MỤC LỤC

SỬA ĐỔI TÀI LIỆU

- 1.MỤC ĐÍCH
- 2.PHẠM VI
- 3.TÀI LIỆU VIỆN DẪN
- 4.ĐỊNH NGHĨA/VIẾT TẮT
- 5.NỘI DUNG QUY TRÌNH
- 6.BIỂU MẪU
- 7.HỒ SƠ CẦN LƯU

Trách nhiệm	Soạn thảo	Xem xét	Phê duyệt
Họ tên			
Chữ ký			
Chức vụ			

SỬA ĐỔI TÀI LIỆU

Yêu cầu sửa đổi/bổ sung	Trang / Phần liên quan việc sửa đổi	Mô tả nội dung sửa đổi	Lần ban hành / Lần sửa đổi	Ngày ban hành

1. MỤC ĐÍCH

Đăng ký và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu.

2. PHẠM VI

Áp dụng đối với Tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư.

3. TÀI LIỆU VIỆN DẪN

Các văn bản pháp quy liên quan đề cập tại mục 5.1

4. ĐỊNH NGHĨA/ VIẾT TẮT

- UBND: Ủy ban nhân dân.

- STNMT: Sở Tài nguyên và Môi trường.
- TTPVHCC: Trung tâm Phục vụ hành chính công.
- QLDD: Quản lý đất đai.

5. NỘI DUNG QUY TRÌNH

5.1	Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính - Luật số 45/2013/QH13 ngày 29 tháng 11 năm 2013; - Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; - Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính; - Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; - Thông tư số 02/2014/TT-BTC ngày 02 tháng 01 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương; - Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27 tháng 01 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số Điều của Nghị định 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ; - Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai. - Nghị quyết số 25/2018/NQ-HĐND ngày 07/12/2018 của Hội đồng nhân dân tỉnh quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh An Giang. - Nghị quyết số 07/2021/NQ-HĐND ngày 19/8/2021 của HĐND tỉnh quy định mức thu, chế độ thu, nộp lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh An Giang.		
5.2	Điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: Tổ chức, cơ sở tôn giáo đang sử dụng đất mà chưa được cấp Giấy chứng nhận, được công nhận quyền sử dụng đất và cấp Giấy chứng nhận lần đầu khi có các điều kiện sau: + Đất đang sử dụng ổn định, đúng mục đích, không có tranh chấp; + Chưa có thông báo thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền tại vị trí xin cấp Giấy chứng nhận; + Cơ sở tôn giáo hợp pháp đang sử dụng đất có nguồn gốc không phải do lấn chiếm mà có, không phải do nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất sau ngày 01 tháng 7 năm 2004.		
5.3	Thành phần hồ sơ	Bản chính	Bản sao
	5.3.1. Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận (Mẫu số 04/ĐK được ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-	x	

	BTNMT).		
	5.3.2. Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất; Bản thống kê các thửa đất (Mẫu số 08a/ĐK; 08b/ĐK được ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT).	x	
	5.3.3. Một trong các bản sao giấy tờ về nguồn gốc đất gồm: quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất, biên bản bàn giao đất, các giấy tờ về bồi hoàn, nhận chuyển nhượng đất...(bản chính hoặc bản sao có công chứng hoặc bản sao có đối chiếu): a. Người Việt Nam định cư ở nước ngoài sở hữu nhà ở tại Việt Nam phải có các giấy tờ sau: - Giấy tờ về mua bán hoặc nhận tặng cho hoặc nhận thừa kế nhà ở hoặc được sở hữu nhà ở thông qua hình thức khác theo quy định của pháp luật về nhà ở. - Một trong các giấy tờ của bên chuyển quyền. b. Tổ chức trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài phải có giấy tờ theo quy định sau: - Trường hợp đầu tư xây dựng nhà ở để kinh doanh thì phải có một trong những giấy tờ về dự án phát triển nhà ở để kinh doanh (quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư hoặc giấy phép đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư). - Trường hợp mua, nhận tặng cho, nhận thừa kế nhà ở hoặc được sở hữu nhà ở thông qua hình thức khác theo quy định của pháp luật thì phải có giấy tờ về giao dịch đó theo quy định của pháp luật về nhà ở. - Trường hợp nhà ở đã xây dựng không phù hợp với giấy tờ thì phải có ý kiến bằng văn bản của cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng xác nhận diện tích xây dựng không đúng giấy tờ không ảnh hưởng đến an toàn công trình và nay phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt (nếu có). - Trường hợp đăng ký về quyền sở hữu nhà ở hoặc công trình xây dựng thì phải có sơ đồ nhà ở, công trình xây dựng (trừ trường hợp trong giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng đã có sơ đồ phù hợp với hiện trạng nhà ở, công trình đã xây dựng). - Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất đối với trường hợp tổ chức trong nước, cơ sở tôn giáo đang sử dụng đất từ trước ngày 01 tháng 7 năm 2004; - Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ liên quan	x	x

	đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất (nếu có); - Đối với đơn vị lực lượng vũ trang nhân dân sử dụng đất vào mục đích quốc phòng, an ninh thì ngoài giấy tờ tại điểm này phải có quyết định của Bộ trưởng Bộ Quốc phòng, Bộ trưởng Bộ Công an về vị trí đóng quân hoặc địa điểm công trình; bản sao quyết định của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt quy hoạch sử dụng đất vào mục đích quốc phòng, an ninh trên địa bàn các quân khu, trên địa bàn các đơn vị thuộc Bộ Tư lệnh Bộ đội Biên phòng, trên địa bàn tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương mà có tên đơn vị đề nghị cấp Giấy chứng nhận; - Trường hợp có đăng ký quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất liền kề phải có hợp đồng hoặc văn bản thỏa thuận hoặc quyết định của Tòa án nhân dân về việc xác lập quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề, kèm theo sơ đồ thể hiện vị trí, kích thước phần diện tích thửa đất mà người sử dụng thửa đất liền kề được quyền sử dụng hạn chế.		
	5.3.4. Một trong các giấy tờ về quyền sở hữu công trình xây dựng đối với trường hợp tài sản là công trình xây dựng (bản sao giấy tờ đã có chứng nhận hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính): - Trường hợp tạo lập công trình xây dựng thông qua đầu tư xây dựng mới theo quy định của pháp luật thì phải có quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư dự án hoặc giấy phép đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư hoặc giấy phép xây dựng do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp và giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai hoặc hợp đồng thuê đất với người sử dụng đất có mục đích sử dụng đất phù hợp với mục đích xây dựng công trình; - Trường hợp tạo lập công trình xây dựng bằng một trong các hình thức mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế hoặc hình thức khác theo quy định của pháp luật thì phải có văn bản về giao dịch đó theo quy định của pháp luật; - Trường hợp không có một trong những giấy tờ nêu trên đây thì phải được cơ quan quản lý về xây dựng cấp tỉnh xác nhận công trình xây dựng tồn tại trước khi có quy hoạch xây dựng mà nay vẫn phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê		

	duyet; - Trường hợp công trình đã xây dựng không phù hợp với giấy tờ về quyền sở hữu công trình nêu trên đây thì phần diện tích công trình không phù hợp với giấy tờ phải được cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng kiểm tra, xác nhận diện tích xây dựng không đúng giấy tờ không ảnh hưởng đến an toàn công trình và phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.		
	5.3.5. 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 (bản sao đã có công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính đối với trường hợp có 2 bản chính).	x	x
	5.3.6. Hợp đồng hoặc văn bản thỏa thuận hoặc quyết định của Tòa án nhân dân về việc xác lập quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề, kèm theo sơ đồ thể hiện vị trí, kích thước phần diện tích thửa đất mà người sử dụng thửa đất liền kề được quyền sử dụng hạn chế đối với trường hợp có đăng ký quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất liền kề.		x
	5.3.7. Quyết định thành lập tổ chức (nếu có); cơ sở tôn giáo được phép hoạt động tại Việt Nam.		x
	5.3.8. Tờ khai lệ phí trước bạ, tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (đối với trường hợp thuê đất).	x	
5.4	Số lượng hồ sơ: 01 bộ		
5.5	Thời gian xử lý: 16 ngày làm việc (128 giờ) không kể thời gian người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính. - Trường hợp phải trích đo khu đất thời gian trả kết quả được tăng thêm 05 ngày. - Trường hợp chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có giấy tờ hoặc hiện trạng tài sản có thay đổi so với giấy tờ theo quy định thì thời gian trả kết quả được tăng thêm 05 ngày. - Trường hợp người sử dụng đất thuộc đối tượng phải thuê đất theo quy định của Luật Đất đai thì thời gian trả kết quả được tăng thêm 08 ngày. - Trường hợp cơ sở tôn giáo chưa có văn bản xác nhận cơ sở thờ tự hợp pháp thì thời gian trả kết quả được tăng thêm 07 ngày.		
5.6	Nơi tiếp nhận và trả kết quả:		

	- Nộp hồ sơ trực tiếp tại TTPVHCC tỉnh. - Nộp hồ sơ qua bưu điện đến TTPVHCC tỉnh.			
5.7	* Lệ phí: Thu theo Nghị quyết số 07/2021/NQ-HĐND ngày 19/8/2021. * Phí thẩm định: Thu theo Nghị quyết số 25/2018/NQ-HĐND ngày 07/12/2018.			
5.8	Quy trình xử lý công việc:			
TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/ Kết quả
Bước 1	- Tiếp nhận, kiểm tra đầy đủ hồ sơ theo quy định (theo 5.2 và 5.3) từ Trung tâm Phục vụ hành chính công. - Viết phiếu biên nhận và hẹn trả kết quả. - Chuyển hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký đất đai.	Cán bộ tiếp nhận hồ sơ	08 giờ	
Bước 2	- Thực hiện nghiệp vụ chuyên môn về lập bản đồ địa chính khu đất, đăng ký đất đai, đăng ký vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu địa chính, in Giấy chứng nhận. - Gửi thông tin địa chính cho Cục Thuế xác định nghĩa vụ tài chính.	Viên chức Văn phòng Đăng ký đất đai	24 giờ	
Bước 3	- Xác định nghĩa vụ tài chính. - Chuyển kết quả cho người sử dụng đất, Văn phòng Đăng ký đất đai	Cục Thuế	40 giờ	
Bước 4	Thực hiện nghĩa vụ tài chính và nộp chứng từ cho Trung tâm Phục vụ hành chính công.	Người sử dụng đất	Không quy định	
Bước 5	Thẩm định trình ký giấy chứng nhận.	Công chức Chi cục QLDD	24 giờ	
	Duyệt trình Giám đốc Sở.	Lãnh đạo Chi cục QLDD	08 giờ	
	Ký giấy chứng nhận.	Giám đốc Sở	08 giờ	
Bước 6	- Thực hiện nghiệp vụ chuyên môn về lưu trữ hồ sơ. - Trả kết quả cho Trung tâm Phục vụ	Viên chức Văn phòng Đăng ký đất đai	08 giờ	

	hành chính công.			
Bước 7	Trả kết quả cho tổ chức, cá nhân.	Cán bộ tiếp nhận hồ sơ	08 giờ	

6. BIỂU MẪU: Mẫu đơn được ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT bao gồm:

- Mẫu số 04a/ĐK: Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.
- Mẫu số 04b/ĐK: Danh sách người sử dụng chung thửa đất, chủ sở hữu chung tài sản gắn liền với đất.
- Mẫu số 04c/ĐK: Danh sách các thửa đất nông nghiệp của cùng một người sử dụng, người được giao quản lý đất.
- Mẫu số 04d/ĐK: Danh sách tài sản gắn liền với đất trên cùng một thửa đất
- Mẫu số 08a/ĐK: Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất của tổ chức, cơ sở tôn giáo.
- Mẫu số 08b/ĐK: Thống kê các thửa đất (kèm theo Báo cáo rà soát hiện trạng quản lý, sử dụng đất).

7. HỒ SƠ LƯU

Hồ sơ lưu bao gồm các tài liệu sau:

TT	Tài liệu trong hồ sơ
1	Thành phần hồ sơ theo mục 5.3
2	Kết quả giải quyết hồ sơ Các văn bản khác (nếu có trong quá trình giải quyết thủ tục)
3	Hồ sơ được lưu tại phòng chuyên môn → Phòng lưu trữ

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

**ĐƠN ĐĂNG KÝ, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN
SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN
KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

Kính gửi:.....

Mẫu số 04a/ĐK

PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ

Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng, thống nhất với giấy tờ xuất trình.

Vào sổ tiếp nhận hồ sơ số:.....Quyền....

Ngày..... / /

Người nhận hồ sơ

(Ký và ghi rõ họ, tên)

I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ

(Xem kỹ hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xóa, sửa chữa trên đơn)

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

1.1. Tên (viết chữ in hoa):.....

1.2. Địa chỉ thường trú ⁽¹⁾:

2. Đề nghị: - Đăng ký QSDĐ ☐	Đăng ký quyền quản lý đất ☐	(Đánh dấu $\checkmark$ vào ô trống lựa chọn)
- Cấp GCN đối với đất ☐	Cấp GCN đối với tài sản trên đất ☐	

3. Thửa đất đăng ký ⁽²⁾

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

3.3. Địa chỉ tại:;

3.4. Diện tích: m²; sử dụng chung: m²; sử dụng riêng: m²;

3.5. Sử dụng vào mục đích:, từ thời điểm:;

3.6. Thời hạn đề nghị được sử dụng đất:;

3.7. Nguồn gốc sử dụng ⁽³⁾:.....;

3.8. Có quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất số....., của, nội dung quyền sử dụng.....;

4. Tài sản gắn liền với đất *(Chỉ kê khai nếu có nhu cầu được chứng nhận quyền sở hữu tài sản)*

4.1. Nhà ở, công trình xây dựng khác:

a) Loại nhà ở, công trình ⁽⁴⁾:

b) Diện tích xây dựng: (m²);

c) Diện tích sàn (đối với nhà) hoặc công suất (đối với công trình khác):;

d) Sở hữu chung: m², sở hữu riêng:;

đ) Kết cấu:.....; e) Số tầng:

g) Thời hạn sở hữu đến:

(Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình xây dựng khác thì chỉ kê khai các thông tin chung và tổng diện tích của các nhà ở, công trình xây dựng; đồng thời lập danh sách nhà ở, công trình kèm theo đơn)

4.2. Rừng sản xuất là rừng trồng:

4.3. Cây lâu năm:

a) Loại cây chủ yếu:; b) Diện tích: m ² ; c) Nguồn gốc tạo lập: - Tự trồng rừng: ☐ - Nhà nước giao không thu tiền: ☐ - Nhà nước giao có thu tiền: ☐ - Nhận chuyển quyền: ☐ - Nguồn vốn trồng, nhận quyền: ☐ d) Sở hữu chung: m ² , Sở hữu riêng: m ² ; đ) Thời hạn sở hữu đến:	a) Loại cây chủ yếu:.....; b) Diện tích: m ² ; c) Sở hữu chung:..... m ² , Sở hữu riêng:..... m ² ; d) Thời hạn sở hữu đến:
5. Những giấy tờ nộp kèm theo:	
6. Có nhu cầu ghi nợ đối với loại nghĩa vụ tài chính: Đề nghị khác :	

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

....., ngày tháng ... năm

Người viết đơn

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

II. XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ, PHƯỜNG, THỊ TRẤN⁵

(Xác nhận đối với trường hợp hộ gia đình cá nhân, cộng đồng dân cư; người Việt Nam định cư ở nước ngoài sở hữu nhà ở, trừ trường hợp mua nhà, đất của tổ chức đầu tư xây dựng nhà ở để bán)

1. Nội dung kê khai so với hiện trạng:
2. Nguồn gốc sử dụng đất:
3. Thời điểm sử dụng đất vào mục đích đăng ký:
4. Thời điểm tạo lập tài sản gắn liền với đất:
5. Tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất:
6. Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng:
7. Nội dung khác:

Ngày..... tháng..... năm

Công chức địa chính

(Ký, ghi rõ họ, tên)

Ngày..... tháng..... năm

TM. Ủy ban nhân dân

Chủ tịch

(Ký tên, đóng dấu)

(Trường hợp có giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì không xác nhận các nội dung tại các Điểm 2, 3, 4, 5, 6 và 7 Mục này; đăng ký riêng về đất thì không xác nhận nội dung Điểm 4; đăng ký riêng tài sản thì không xác nhận nội dung

Điểm 2 và Điểm 3 Mục này)

III. Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI

.....

 (Phải nêu rõ có đủ hay không đủ điều kiện cấp GCN, lý do và căn cứ pháp lý áp dụng; trường hợp thửa đất có vườn, ao gắn liền nhà ở thì phải xác định rõ diện tích đất ở được công nhận và căn cứ pháp lý)

Ngày..... tháng..... năm

Người kiểm tra

(Ký, ghi rõ họ, tên và chức vụ)

Ngày..... tháng..... năm

Giám đốc

(Ký tên, đóng dấu)

Hướng dẫn:

(1) Cá nhân ghi họ tên, năm sinh, số giấy CMND; hộ gia đình ghi chữ “Hộ ông” (hoặc “Hộ bà”), sau đó ghi họ tên, năm sinh, số giấy chứng minh nhân dân (nếu có) của hai vợ chồng chủ hộ (người có chung quyền sử dụng đất của hộ). Tổ chức ghi tên và quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư (gồm tên và số, ngày ký, cơ quan ký văn bản). Cá nhân nước ngoài và người Việt Nam định cư ở nước ngoài ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch, số và ngày cấp, nơi cấp hộ chiếu. Trường hợp nhiều chủ cùng sử dụng đất, cùng sở hữu tài sản thì kê khai tên các chủ đó vào danh sách kèm theo).

(2) Trường hợp đăng ký nhiều thửa đất nông nghiệp mà không đề nghị cấp giấy hoặc đề nghị cấp chung một GCN nhiều thửa đất nông nghiệp thì tại dòng đầu của điểm 3 mục I chỉ ghi tổng số thửa và kê khai từng thửa vào danh sách kèm theo (Mẫu 04c/ĐK).

(3) Ghi cụ thể: được Nhà nước giao có thu tiền hay giao không thu tiền hay cho thuê trả tiền một lần hay thuê trả tiền hàng năm hoặc nguồn gốc khác.

(4) Ghi cụ thể: Nhà ở riêng lẻ, căn hộ chung cư, văn phòng, nhà xưởng, nhà kho,...

Mẫu số 04b/ĐK**DANH SÁCH NGƯỜI SỬ DỤNG CHUNG THỬA ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU CHUNG TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

(Kèm theo Đơn đăng ký đất đai và tài sản gắn liền với đất của:.....)

Sử dụng chung ☐ đất ; Sở hữu chung tài sản gắn liền với đất ☐ *ánh dấu vào ô trống lựa chọn*

Tại thửa đất số: Tờ bản đồ số: Thuộc xã: huyện tỉnh

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 của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất				Địa chỉ	Ghi chú	Ký tên
			Loại giấy tờ	Số	Ngày, tháng, năm cấp	Cơ quan cấp			
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)

Hướng dẫn:

- Mẫu này áp dụng đối với trường hợp thửa đất, tài sản gắn liền với đất của chung nhiều tổ chức hoặc nhiều hộ gia đình, cá nhân hoặc gồm cả tổ chức, hộ gia đình, cá nhân; trừ trường hợp đất làm nhà chung cư.

- Tên người sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất được ghi đầy đủ theo giấy CMND, hộ chiếu, Quyết định thành lập hoặc Giấy đăng ký kinh doanh, GCN đầu tư; hộ gia đình phải ghi tên hai vợ chồng người đại diện

- Các cột 4, 5, 6 và 7: Ghi thông tin về Giấy CMND hoặc Hộ chiếu (đối với hộ gia đình, cá nhân); Quyết định thành lập hoặc Giấy đăng ký kinh doanh, GCN đầu tư (đối với tổ chức);

- Trường hợp xác định được tỷ lệ (%) hoặc diện tích thuộc quyền sử dụng, sở hữu của từng người thì ghi tỷ lệ (%) hoặc diện tích của từng người vào cột “Ghi chú”.

DANH SÁCH CÁC THỪA ĐẤT**CỦA CÙNG MỘT NGƯỜI SỬ DỤNG, NGƯỜI ĐƯỢC GIAO QUẢN LÝ**

(Kèm theo Đơn đăng ký đất đai và tài sản gắn liền với đất của:.....)

Xã huyện tỉnh

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

Ghi chú: Mẫu này sử dụng cho trường hợp người sử dụng nhiều thửa đất nông nghiệp có nhu cầu cấp chung 01 GCN và trường hợp người được nhà nước giao quản lý đất đăng ký nhiều thửa đất.

....., ngày tháng năm

Người viết đơn

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

DANH SÁCH TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT TRÊN CÙNG MỘT THỬA ĐẤT

(Kèm theo Đơn đăng ký đất đai và tài sản gắn liền với đất của:.....)

Tại thửa đất số: Tờ bản đồ số: Thuộc xã: huyện tỉnh

Tên tài sản gắn liền với đất	Diện tích xây dựng hoặc diện tích chiếm đất (m ²)	Diện tích sàn (m ²) hoặc công suất công trình	Hình thức sở hữu (chung, riêng)	Đặc điểm của tài sản (số tầng, cấp (hạng), kết cấu đối với nhà ở, công trình xây dựng; loại cây chủ yếu đối với rừng sản xuất và cây lâu năm)	Thời hạn sở hữu
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)

Người kê khai

(Ký, ghi họ tên, đóng dấu - nếu có)

Tên tổ chức báo cáo:..... CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Mẫu số 08a/ĐK

Địa chỉ:..... Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: /BC

....., ngày tháng năm 20.....

BÁO CÁO

Kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất của tổ chức, cơ sở tôn giáo

Kính gửi: Ủy ban nhân dân

I. HIỆN TRẠNG QUẢN LÝ, SỬ DỤNG ĐẤT

1. Tên tổ chức sử dụng đất:

2. Địa chỉ khu đất (ghi số tờ bản đồ, số thửa đất và tên đơn vị hành chính nơi có đất):

(Trường hợp khu đất có nhiều thửa đất thì lập danh sách từng thửa đất kèm theo)

3. Tổng diện tích đất đang quản lý, sử dụng: m²; trong đó:

3.1. Diện tích đất sử dụng đúng mục đích: m²

3.2. Diện tích đất đang liên doanh liên kết sử dụng: m²

3.3. Diện tích đất đang cho thuê, cho mượn sử dụng: m²

3.4. Diện tích đất đang bị lấn, bị chiếm: m²

3.5. Diện tích đất đang có tranh chấp sử dụng: m²

3.6. Diện tích đất đã bố trí làm nhà ở cho hộ gia đình cán bộ, công nhân viên của đơn vị đang làm việc hoặc đã nghỉ hưu, nghỉ việc theo chế độ: m²

3.7. Diện tích đất chưa sử dụng: m²

3.8. Diện tích khác: m²

4. Mục đích sử dụng đất:

4.1. Mục đích theo Quyết định giao đất, cho thuê đất:

4.2. Mục đích thực tế đang sử dụng:

- : m²

- : m²

5. Tài sản gắn liền với đất (đối với trường hợp của tổ chức):

Loại tài sản	Diện tích XD hoặc diện tích chiếm đất (m ²)	Diện tích sàn (công xuất)	Hình thức sở hữu chung, riêng	Đặc điểm của tài sản (số tầng, kết cấu, cấp hạng công trình; loại cây rừng, cây lâu năm)	Thời hạn sở hữu

II. THỜI HẠN SỬ DỤNG ĐẤT

Sử dụng từ ngày....tháng năm Thời hạn sử dụng đến ngày tháng năm

III. NGUỒN GỐC SỬ DỤNG ĐẤT

1. Diện tích đất được Nhà nước giao không thu tiền sử dụng đất:m²
2. Diện tích đất được Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất:m²
3. Diện tích đất được Nhà nước cho thuê trả tiền thuê một lần: m²
4. Diện tích đất được Nhà nước cho thuê trả tiền thuê nhiều lần: m²
5. Diện tích đất được Nhà nước cho thuê trả tiền thuê hàng năm: m²
6. Diện tích đất nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất:..... m²
7. Diện tích đất có nguồn gốc khác (ghi cụ thể):..... m²

IV. TÌNH HÌNH THỰC HIỆN NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI

1. Loại nghĩa vụ tài chính về đất đai đã thực hiện hoặc chưa thực hiện
 - 1.1. Tiền sử dụng đất đã nộp:đ; Số tiền còn nợ:.....đ
 - 1.2. Tiền thuê đất đã nộp:đ, tính đến ngày ... /... /.....,
 - 1.3. Thuế chuyển quyền SDD đã nộp:.....đ; Số tiền còn nợ:đ
 - 1.4. Lệ phí trước bạ đã nộp:.....đ; Số tiền còn nợ:đ

Cộng tổng số tiền đã nộp:đ; Số tiền còn nợ:đ
2. Số tiền đã thanh toán có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước:đ
(Bằng chữ:.....)

V. GIẤY TỜ VỀ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT HIỆN CÓ

1.
2.
3.

VI. KIẾN NGHỊ

1. Diện tích đất đề nghị được tiếp tục sử dụng :..... m²
2. Diện tích đất bàn giao cho địa phương quản lý: m²
3. Hình thức sử dụng đất lựa chọn *(đối với đơn vị sự nghiệp, doanh nghiệp)*:.....

(Chọn một trong các hình thức: giao đất có thu tiền, thuê đất trả tiền một lần, thuê đất trả tiền hàng năm theo quy định của pháp luật).

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 cho cán bộ và nhân viên:.....

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 có các giấy tờ sau đây:

- Trích lục bản đồ địa chính *(hoặc bản trích đo địa chính khu đất quản lý, sử dụng)*;
- Thống kê các thửa đất đang sử dụng *(nếu có nhiều thửa đất)*;
- Giấy tờ về quyền sử dụng đất hiện có *(bản sao hoặc bản gốc)*.

Đại diện của tổ chức sử dụng đất

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

Đơn vị báo cáo:.....

THỐNG KÊ CÁC THỬA ĐẤT**Mẫu số
08b/ĐK**

.....
 (Kèm theo Báo cáo rà soát hiện trạng quản lý
 sử dụng đất số ngày tháng năm.....
)

Số tờ bản đồ	Số thửa đất	Diện tích (m ²)	Mục đích sử dụng	Tên tổ chức, hộ gia đình, cá nhân khác đang sử dụng (nếu có)	Nguồn gốc sử dụng	Tài sản gắn liền với đất (ghi loại tài sản, diện tích XD, số tầng, kết cấu, đặc điểm khác)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)

Ghi chú: Mẫu này lập cho toàn bộ diện tích đất của tổ chức và lập theo thứ tự
 từng tờ bản đồ, từng thửa đất;

Cột 5: ghi tên người đang sử dụng do thuê, mượn đất, lấn chiếm đất, được phân
 làm nhà ở;

Cột 6: ghi rõ hình thức “Thuê đất” hoặc “Mượn đất, lấn chiếm đất, được phân làm
 nhà ở,...”.

Cột 8: đối với công trình xây dựng thì ghi diện tích xây dựng; đối với cây rừng
 và cây lâu năm thì ghi diện tích có cây và loại cây chủ yếu

Người lập

(Ký, ghi rõ họ tên)

Đại diện của tổ chức sử dụng đất

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

17. Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người đã đăng ký quyền sử dụng đất lần đầu (Mã TTHC: 2.000983.000.00.00.H01)

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG	QUY TRÌNH	Mã hiệu:	QT-....
	Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người đã đăng ký quyền sử dụng đất lần đầu	Ngày BH	/...../20..

MỤC LỤC

SỬA ĐỔI TÀI LIỆU

1.MỤC ĐÍCH

2.PHẠM VI

3.TÀI LIỆU VIỆN DẪN

4.ĐỊNH NGHĨA/VIẾT TẮT

5.NỘI DUNG QUY TRÌNH

6.BIỂU MẪU

7.HỒ SƠ CẦN LƯU

Trách nhiệm	Soạn thảo	Xem xét	Phê duyệt
Họ tên			
Chữ ký			
Chức vụ			

SỬA ĐỔI TÀI LIỆU

Yêu cầu sửa đổi/bổ sung	Trang / Phần liên quan việc sửa đổi	Mô tả nội dung sửa đổi	Lần ban hành / Lần sửa đổi	Ngày ban hành

1. MỤC ĐÍCH

Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người đã đăng ký quyền sử dụng đất lần đầu.

2. PHẠM VI

Áp dụng đối với Tổ chức, cơ sở tôn giáo.

3. TÀI LIỆU VIỆN DẪN

Các văn bản pháp quy liên quan đề cập tại mục 5.1

4. ĐỊNH NGHĨA/ VIẾT TẮT

- UBND: Ủy ban nhân dân.
- STNMT: Sở Tài nguyên và Môi trường.
- TTPVHCC: Trung tâm Phục vụ hành chính công.
- QLDD: Quản lý đất đai.

5. NỘI DUNG QUY TRÌNH

5.1	Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính - Luật số 45/2013/QH13 ngày 29 tháng 11 năm 2013; - Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; - Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính; - Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; - Thông tư số 02/2014/TT-BTC ngày 02 tháng 01 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương; - Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27 tháng 01 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số Điều của Nghị định 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ; - Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai. - Nghị quyết số 25/2018/NQ-HĐND ngày 07/12/2018 của Hội đồng nhân dân tỉnh quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh An Giang. - Nghị quyết số 07/2021/NQ-HĐND ngày 19/8/2021 của HĐND tỉnh quy định mức thu, chế độ thu, nộp lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh An Giang.		
5.2	Điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: Tổ chức, cơ sở tôn giáo đang sử dụng đất mà chưa được cấp Giấy chứng nhận, được công nhận quyền sử dụng đất và cấp Giấy chứng nhận lần đầu khi có các điều kiện sau: + Đất đang sử dụng ổn định, đúng mục đích, không có tranh chấp; + Chưa có thông báo thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền tại vị trí xin cấp Giấy chứng nhận; + Cơ sở tôn giáo hợp pháp đang sử dụng đất có nguồn gốc không phải do lấn chiếm mà có, không phải do nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất sau ngày 01 tháng 7 năm 2004. Đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng thì vốn để trồng rừng, tiền đã trả cho việc nhận chuyển nhượng rừng hoặc tiền nộp cho Nhà nước khi được giao rừng có thu tiền không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước.		
5.3	Thành phần hồ sơ	Bản chính	Bản sao
	5.3.1. Chứng nhận quyền sử dụng đất: (1) Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng	x	

đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 04a/ĐK.		
(3) Quyết định thành lập tổ chức (nếu có); cơ sở tôn giáo được phép hoạt động tại Việt Nam (bản sao có công chứng hoặc bản sao có đối chiếu).		x
(4) Tờ khai lệ phí trước bạ, tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (đối với trường hợp thuê đất).	x	
5.3.2. Chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là nhà ở: (1) Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 04/ĐK	x	
(2) Một trong các giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở (bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính): (2.1) Người Việt Nam định cư ở nước ngoài sở hữu nhà ở tại Việt Nam phải có các giấy tờ sau: - Giấy tờ về mua bán hoặc nhận tặng cho hoặc nhận thừa kế nhà ở hoặc được sở hữu nhà ở thông qua hình thức khác theo quy định của pháp luật về nhà ở; - Một trong các giấy tờ của bên chuyển quyền. (2.2) Tổ chức trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài phải có giấy tờ theo quy định sau: - Trường hợp đầu tư xây dựng nhà ở để kinh doanh thì phải có một trong những giấy tờ về dự án phát triển nhà ở để kinh doanh (quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư hoặc giấy phép đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư); - Trường hợp mua, nhận tặng cho, nhận thừa kế nhà ở hoặc được sở hữu nhà ở thông qua hình thức khác theo quy định của pháp luật thì phải có giấy tờ về giao dịch đó theo quy định của pháp luật về nhà ở; - Trường hợp nhà ở đã xây dựng không phù hợp với giấy tờ thì phải có ý kiến bằng văn bản của cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng xác nhận diện tích xây dựng không đúng giấy tờ không ảnh hưởng đến an toàn công trình và nay phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt (nếu có). - Sơ đồ nhà ở, công trình xây dựng (trừ trường hợp trong giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở đã có sơ đồ phù hợp với	x	x

hiện trạng nhà ở); - 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).		
(3) Quyết định thành lập tổ chức (nếu có); cơ sở tôn giáo được phép hoạt động tại Việt Nam (bản sao có công chứng hoặc bản sao có đối chiếu).		x
(4) Tờ khai lệ phí trước bạ, tiền thuê đất (đối với trường hợp thuê đất).	x	
5.3.3. Chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là công trình xây dựng: (1) Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 04a/ĐK;	x	
(2) Một trong các giấy tờ về quyền sở hữu công trình xây dựng (bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính): hồ sơ thiết kế xây dựng của công trình đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu công trình trên đất nông nghiệp. - Trường hợp tạo lập công trình xây dựng thông qua đầu tư xây dựng mới theo quy định của pháp luật thì phải có quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư dự án hoặc giấy phép đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư hoặc giấy phép xây dựng do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp và giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai hoặc hợp đồng thuê đất với người sử dụng đất có mục đích sử dụng đất phù hợp với mục đích xây dựng công trình; - Trường hợp tạo lập công trình xây dựng bằng một trong các hình thức mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế hoặc hình thức khác theo quy định của pháp luật thì phải có văn bản về giao dịch đó theo quy định của pháp luật; - Trường hợp không có một trong những giấy tờ nêu trên đây thì phải được cơ quan quản lý về xây dựng cấp tỉnh xác nhận công trình xây dựng tồn tại trước khi có quy hoạch xây dựng mà nay vẫn phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt; - Trường hợp công trình đã xây dựng không phù hợp với giấy tờ về quyền sở hữu công trình nêu trên đây thì phần diện tích công trình không phù hợp với giấy tờ phải được	x	x

	cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng kiểm tra, xác nhận diện tích xây dựng không đúng giấy tờ không ảnh hưởng đến an toàn công trình và phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.			
	(3) Quyết định thành lập tổ chức (nếu có); cơ sở tôn giáo được phép hoạt động tại Việt Nam (bản sao có công chứng hoặc bản sao có đối chiếu).		x	
	(4) Tờ khai lệ phí trước bạ, tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (đối với trường hợp thuê đất).	x		
5.4	Số lượng hồ sơ: 01 bộ			
5.5	Thời gian xử lý: 16 ngày làm việc (128 giờ) không kể thời gian người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính. - Trường hợp phải trích đo khu đất thì thời gian trả kết quả được tăng thêm 05 ngày. - Trường hợp chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có giấy tờ hoặc hiện trạng tài sản có thay đổi so với giấy tờ theo quy định thì thời gian trả kết quả được tăng thêm 05 ngày. - Trường hợp người sử dụng đất thuộc đối tượng phải thuê đất theo quy định của Luật Đất đai thì thời gian trả kết quả được tăng thêm 08 ngày. - Trường hợp cơ sở tôn giáo chưa có văn bản xác nhận cơ sở thờ tự hợp pháp thì thời gian trả kết quả được tăng thêm 07 ngày.			
5.6	Nơi tiếp nhận và trả kết quả: - Nộp hồ sơ trực tiếp tại TTPVHCC tỉnh. - Nộp hồ sơ qua bưu điện đến TTPVHCC tỉnh.			
5.7	* Lệ phí: Thu theo Nghị quyết số 07/2021/NQ-HĐND ngày 19/8/2021. * Phí thẩm định: Thu theo Nghị quyết số 25/2018/NQ-HĐND ngày 07/12/2018.			
5.8	Quy trình xử lý công việc:			
TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/ Kết quả
Bước 1	- Tiếp nhận, kiểm tra đầy đủ hồ sơ theo quy định (theo 5.2 và 5.3) từ Trung tâm Phục vụ hành chính công. - Viết phiếu biên nhận và hẹn trả kết quả. - Chuyển hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký đất đai.	Cán bộ tiếp nhận hồ sơ	08 giờ	
Bước	- Thực hiện nghiệp vụ chuyên môn về	Viên chức Văn	24 giờ	

2	lập bản đồ địa chính khu đất, đăng ký đất đai, đăng ký vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu địa chính, in Giấy chứng nhận. - Gửi thông tin địa chính cho Cục Thuế xác định nghĩa vụ tài chính.	phòng Đăng ký đất đai		
Bước 3	- Xác định nghĩa vụ tài chính. - Chuyên kết quả cho người sử dụng đất, Văn phòng Đăng ký đất đai	Cục Thuế	40 giờ	
Bước 4	Thực hiện nghĩa vụ tài chính và nộp chứng từ cho Trung tâm Phục vụ hành chính công.	Người sử dụng đất	Không quy định	
Bước 5	Thẩm định trình ký giấy chứng nhận.	Công chức Chi cục QLDD	24 giờ	
	Duyệt trình Giám đốc Sở.	Lãnh đạo Chi cục QLDD	08 giờ	
	Ký giấy chứng nhận.	Giám đốc Sở	08 giờ	
Bước 6	- Thực hiện nghiệp vụ chuyên môn về lưu trữ hồ sơ. - Trả kết quả cho Trung tâm Phục vụ hành chính công.	Viên chức Văn phòng Đăng ký đất đai	08 giờ	
Bước 7	Trả kết quả cho tổ chức, cá nhân.	Cán bộ tiếp nhận hồ sơ	08 giờ	

6. BIỂU MẪU: Mẫu đơn được ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT bao gồm:

- Mẫu số 04a/ĐK: Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.
- Mẫu số 04b/ĐK: Danh sách người sử dụng chung thửa đất, chủ sở hữu chung tài sản gắn liền với đất.
- Mẫu số 04d/ĐK: Danh sách tài sản gắn liền với đất trên cùng một thửa đất.

7. HỒ SƠ LƯU

Hồ sơ lưu bao gồm các tài liệu sau:

TT	Tài liệu trong hồ sơ
1	Thành phần hồ sơ theo mục 5.3

2	Kết quả giải quyết hồ sơ Các văn bản khác (nếu có trong quá trình giải quyết thủ tục)
3	Hồ sơ được lưu tại phòng chuyên môn → Phòng lưu trữ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Mẫu số 04a/ĐK

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

**ĐƠN ĐĂNG KÝ, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN
SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI
SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

Kính gửi:.....

PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ

Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng, thống nhất với giấy tờ xuất trình.

Vào sổ tiếp nhận hồ sơ
số:.....Quyển....

Ngày..... / /

Người nhận hồ sơ

(Ký và ghi rõ họ, tên)

I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ

(Xem kỹ hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xóa, sửa chữa trên đơn)

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

1.1. Tên (viết chữ in hoa):.....

1.2. Địa chỉ thường trú ⁽¹⁾:

2. Đề nghị: - Đăng ký QSDĐ ☐ Đăng ký quyền quản lý đất ☐
- Cấp GCN đối với đất ☐ Cấp GCN đối với tài sản trên đất ☐

(Đánh
dấu √ vào
ô trống
lựa chọn)

3. Thửa đất đăng ký ⁽²⁾

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

3.3. Địa chỉ tại:

3.4. Diện tích: m²; sử dụng chung: m²; sử dụng riêng: m²;

3.5. Sử dụng vào mục đích:, từ thời điểm:

3.6. Thời hạn đề nghị được sử dụng đất:

3.7. Nguồn gốc sử dụng (3):

3.8. Có quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất số, của, nội dung quyền sử dụng:

4. Tài sản gắn liền với đất (Chỉ kê khai nếu có nhu cầu được chứng nhận quyền sở hữu tài sản)

4.1. Nhà ở, công trình xây dựng khác:

- a) Loại nhà ở, công trình⁽⁴⁾: ;
 b) Diện tích xây dựng: (m²);
 c) Diện tích sàn (đối với nhà) hoặc công suất (đối với công trình khác): ;
 d) Sở hữu chung: m², sở hữu riêng: m²;
 đ) Kết cấu: ; e) Số tầng: ;
 g) Thời hạn sở hữu đến:

(Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình xây dựng khác thì chỉ kê khai các thông tin chung và tổng diện tích của các nhà ở, công trình xây dựng; đồng thời lập danh sách nhà ở, công trình kèm theo đơn)

4.2. Rừng sản xuất là rừng trồng:

- a) Loại cây chủ yếu: ;
 b) Diện tích: m²;
 c) Nguồn gốc tạo lập:
 - Tự trồng rừng: ☐
 - Nhà nước giao không thu tiền: ☐
 - Nhà nước giao có thu tiền: ☐
 - Nhận chuyển quyền: ☐
 - Nguồn vốn trồng, nhận quyền: ☐
 d) Sở hữu chung: m², Sở hữu riêng: m²;
 đ) Thời hạn sở hữu đến:

4.3. Cây lâu năm:

- a) Loại cây chủ yếu: ;
 b) Diện tích: m²;
 c) Sở hữu chung: m², Sở hữu riêng: m²;
 d) Thời hạn sở hữu đến:

5. Những giấy tờ nộp kèm theo:

.....

6. Có nhu cầu ghi nợ đối với loại nghĩa vụ tài chính:

Đề nghị khác :

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

....., ngày tháng ... năm

Người viết đơn

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

II. XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ, PHƯỜNG, THỊ TRẤN⁵

(Xác nhận đối với trường hợp hộ gia đình cá nhân, cộng đồng dân cư; người Việt Nam định cư ở nước ngoài sở hữu nhà ở, trừ trường hợp mua nhà, đất của tổ chức đầu tư xây dựng nhà ở để bán)

1. Nội dung kê khai so với hiện trạng:

 2. Nguồn gốc sử dụng đất:

 3. Thời điểm sử dụng đất vào mục đích đăng ký :
 4. Thời điểm tạo lập tài sản gắn liền với đất :
 5. Tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với

đất:..... 6. Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng: 7. Nội dung khác : Ngày..... tháng..... năm Công chức địa chính (Ký, ghi rõ họ, tên) Ngày..... tháng..... năm TM. Ủy ban nhân dân Chủ tịch (Ký tên, đóng dấu)	
(Trường hợp có giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì không xác nhận các nội dung tại các Điểm 2, 3, 4, 5, 6 và 7 Mục này; đăng ký riêng về đất thì không xác nhận nội dung Điểm 4; đăng ký riêng tài sản thì không xác nhận nội dung Điểm 2 và Điểm 3 Mục này)	
III. Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI	
..... (Phải nêu rõ có đủ hay không đủ điều kiện cấp GCN, lý do và căn cứ pháp lý áp dụng; trường hợp thửa đất có vườn, ao gắn liền nhà ở thì phải xác định rõ diện tích đất ở được công nhận và căn cứ pháp lý)	
Ngày..... tháng..... năm Người kiểm tra (Ký, ghi rõ họ, tên và chức vụ)	Ngày..... tháng..... năm Giám đốc (Ký tên, đóng dấu)

Hướng dẫn:

(1) Cá nhân ghi họ tên, năm sinh, số giấy CMND; hộ gia đình ghi chữ “Hộ ông” (hoặc “Hộ bà”), sau đó ghi họ tên, năm sinh, số giấy chứng minh nhân dân (nếu có) của hai vợ chồng chủ hộ (người có chung quyền sử dụng đất của hộ). Tổ chức ghi tên và quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư (gồm tên và số, ngày ký, cơ quan ký văn bản). Cá nhân nước ngoài và người Việt Nam định cư ở nước ngoài ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch, số và ngày cấp, nơi cấp hộ chiếu. Trường hợp nhiều chủ cùng sử dụng đất, cùng sở hữu tài sản thì kê khai tên các chủ đó vào danh sách kèm theo).

(2) Trường hợp đăng ký nhiều thửa đất nông nghiệp mà không đề nghị cấp giấy hoặc đề nghị cấp chung một GCN nhiều thửa đất nông nghiệp thì tại dòng đầu của điểm 3 mục I chỉ ghi tổng số thửa và kê khai từng thửa vào danh sách kèm theo (Mẫu 04c/ĐK).

(3) Ghi cụ thể: được Nhà nước giao có thu tiền hay giao không thu tiền hay cho thuê trả tiền một lần hay thuê trả tiền hàng năm hoặc nguồn gốc khác.

(4) Ghi cụ thể: Nhà ở riêng lẻ, căn hộ chung cư, văn phòng, nhà xưởng, nhà kho, ...

DANH SÁCH NGƯỜI SỬ DỤNG CHUNG THỬA ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU CHUNG TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

(Kèm theo Đơn đăng ký đất đai và tài sản gắn liền với đất của:.....)

Sử dụng chung ☐ đất ; Sở hữu chung tài sản gắn liền với đất ☐ *nhấn dấu vào ô trống lựa chọn*

Tại thửa đất số: Tờ bản đồ số: Thuộc xã: huyện tỉnh

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 của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất				Địa chỉ	Ghi chú	Ký tên
			Loại giấy tờ	Số	Ngày, tháng, năm cấp	Cơ quan cấp			
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)

Hướng dẫn:

- Mẫu này áp dụng đối với trường hợp thửa đất, tài sản gắn liền với đất của chung nhiều tổ chức hoặc nhiều hộ gia đình, cá nhân hoặc gồm cả tổ chức, hộ gia đình, cá nhân; trừ trường hợp đất làm nhà chung cư.

- Tên người sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất được ghi đầy đủ theo giấy CMND, hộ chiếu, Quyết định thành lập hoặc Giấy đăng ký kinh doanh, GCN đầu tư; hộ gia đình phải ghi tên hai vợ chồng người đại diện

- Các cột 4, 5, 6 và 7: Ghi thông tin về Giấy CMND hoặc Hộ chiếu (đối với hộ gia đình, cá nhân); Quyết định thành lập hoặc Giấy đăng ký kinh doanh, GCN đầu tư (đối với tổ chức);

- Trường hợp xác định được tỷ lệ (%) hoặc diện tích thuộc quyền sử dụng, sở hữu của từng người thì ghi tỷ lệ (%) hoặc diện tích của từng người vào cột “Ghi chú”.

Mẫu số 04d/ĐK

DANH SÁCH TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT TRÊN CÙNG MỘT THỬA ĐẤT

(Kèm theo Đơn đăng ký đất đai và tài sản gắn liền với đất của:.....)

Tại thửa đất số: Tờ bản đồ số: Thuộc xã: huyện tỉnh

Tên tài sản gắn liền với đất	Diện tích xây dựng hoặc diện tích chiếm đất (m²)	Diện tích sàn (m²) hoặc công suất công trình	Hình thức sở hữu (chung, riêng)	Đặc điểm của tài sản (số tầng, cấp (hạng), kết cấu đối với nhà ở, công trình xây dựng; loại cây chủ yếu đối với rừng sản xuất và cây lâu năm)	Thời hạn sở hữu
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)

Người kê khai

(Ký, ghi họ tên, đóng dấu - nếu có)

18. Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu đối với tài sản gắn liền với đất mà chủ sở hữu không đồng thời là người sử dụng đất (Mã TTHC: 1.002255.000.00.00.H01)

SỔ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG	QUY TRÌNH	Mã hiệu:	QT-....
	Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu đối với tài sản gắn liền với đất mà chủ sở hữu không đồng thời là người sử dụng đất	Ngày BH	/...../20..

MỤC LỤC

SỬA ĐỔI TÀI LIỆU

1.MỤC ĐÍCH

2.PHẠM VI

3.TÀI LIỆU VIỆN DẪN

4.ĐỊNH NGHĨA/VIẾT TẮT

5.NỘI DUNG QUY TRÌNH

6.BIỂU MẪU

7.HỒ SƠ CẦN LƯU

Trách nhiệm	Soạn thảo	Xem xét	Phê duyệt
Họ tên			
Chữ ký			
Chức vụ			

SỬA ĐỔI TÀI LIỆU

Yêu cầu sửa đổi/bổ sung	Trang / Phần liên quan việc sửa đổi	Mô tả nội dung sửa đổi	Lần ban hành / Lần sửa đổi	Ngày ban hành

1. MỤC ĐÍCH

Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu đối với tài sản gắn liền với đất mà chủ sở hữu không đồng thời là người sử dụng đất.

2. PHẠM VI

Áp dụng đối với Tổ chức, cơ sở tôn giáo.

3. TÀI LIỆU VIỆN DẪN

Các văn bản pháp quy liên quan đề cập tại mục 5.1

4. ĐỊNH NGHĨA/ VIẾT TẮT

- UBND: Ủy ban nhân dân.
- STNMT: Sở Tài nguyên và Môi trường.
- TTPVHCC: Trung tâm Phục vụ hành chính công.
- QLDD: Quản lý đất đai.

5. NỘI DUNG QUY TRÌNH

5.1	Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính - Luật số 45/2013/QH13 ngày 29 tháng 11 năm 2013; - Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; - Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính; - Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; - Thông tư số 02/2014/TT-BTC ngày 02 tháng 01 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương; - Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27 tháng 01 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số Điều của Nghị định 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ; - Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai. - Nghị quyết số 25/2018/NQ-HĐND ngày 07/12/2018 của Hội đồng nhân dân tỉnh quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh An Giang. - Nghị quyết số 07/2021/NQ-HĐND ngày 19/8/2021 của HĐND tỉnh quy định mức thu, chế độ thu, nộp lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh An Giang		
5.2	Điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: Tổ chức, cơ sở tôn giáo đang sử dụng đất mà chưa được cấp Giấy chứng nhận, được công nhận quyền sử dụng đất và cấp Giấy chứng nhận lần đầu khi có các điều kiện sau: + Đất đang sử dụng ổn định, đúng mục đích, không có tranh chấp; + Chưa có thông báo thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền tại vị trí xin cấp Giấy chứng nhận; + Cơ sở tôn giáo hợp pháp đang sử dụng đất có nguồn gốc không phải do lấn chiếm mà có, không phải do nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất sau ngày 01 tháng 7 năm 2004.		
5.3	Thành phần hồ sơ	Bản chính	Bản sao
	5.3.1. Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất	x	

	theo Mẫu số 04a/ĐK. 5.3.2. Một trong các giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở đối với trường hợp tài sản là nhà ở (bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính): a. Người Việt Nam định cư ở nước ngoài sở hữu nhà ở tại Việt Nam phải có các giấy tờ sau: - Giấy tờ về mua bán hoặc nhận tặng cho hoặc nhận thừa kế nhà ở hoặc được sở hữu nhà ở thông qua hình thức khác theo quy định của pháp luật về nhà ở; - Một trong các giấy tờ của bên chuyển quyền. b. Tổ chức trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài phải có giấy tờ theo quy định sau: - Trường hợp đầu tư xây dựng nhà ở để kinh doanh thì phải có một trong những giấy tờ về dự án phát triển nhà ở để kinh doanh (quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư hoặc giấy phép đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư); - Trường hợp mua, nhận tặng cho, nhận thừa kế nhà ở hoặc được sở hữu nhà ở thông qua hình thức khác theo quy định của pháp luật thì phải có giấy tờ về giao dịch đó theo quy định của pháp luật về nhà ở; - Trường hợp nhà ở đã xây dựng không phù hợp với giấy tờ thì phải có ý kiến bằng văn bản của cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng xác nhận diện tích xây dựng không đúng giấy tờ không ảnh hưởng đến an toàn công trình và nay phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt (nếu có). - Trường hợp đăng ký về quyền sở hữu nhà ở hoặc công trình xây dựng thì phải có sơ đồ nhà ở, công trình xây dựng (trừ trường hợp trong giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng đã có sơ đồ phù hợp với hiện trạng nhà ở, công trình đã xây dựng); - Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất đối với trường hợp tổ chức trong nước, cơ sở tôn giáo đang sử dụng đất từ trước ngày 01 tháng 7 năm 2004; - 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); - Đối với đơn vị lực lượng vũ trang nhân dân sử dụng đất vào mục đích quốc phòng, an ninh thì ngoài giấy tờ tại điểm này phải có quyết định của Bộ trưởng Bộ Quốc phòng, Bộ trưởng Bộ Công an về vị trí đóng quân hoặc		x
--	--	--	---

	địa điểm công trình; bản sao quyết định của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt quy hoạch sử dụng đất vào mục đích quốc phòng, an ninh trên địa bàn các quân khu, trên địa bàn các đơn vị thuộc Bộ Tư lệnh Bộ đội Biên phòng, trên địa bàn tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương mà có tên đơn vị đề nghị cấp Giấy chứng nhận; - Trường hợp có đăng ký quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất liền kề phải có hợp đồng hoặc văn bản thỏa thuận hoặc quyết định của Tòa án nhân dân về việc xác lập quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề, kèm theo sơ đồ thể hiện vị trí, kích thước phần diện tích thửa đất mà người sử dụng thửa đất liền kề được quyền sử dụng hạn chế.		
	5.3.3. Một trong các giấy tờ về quyền sở hữu công trình xây dựng đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng (bản sao giấy tờ đã công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính): - Trường hợp tạo lập công trình xây dựng thông qua đầu tư xây dựng mới theo quy định của pháp luật thì phải có quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư dự án hoặc giấy phép đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư hoặc giấy phép xây dựng do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp và giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai hoặc hợp đồng thuê đất với người sử dụng đất có mục đích sử dụng đất phù hợp với mục đích xây dựng công trình; - Trường hợp tạo lập công trình xây dựng bằng một trong các hình thức mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế hoặc hình thức khác theo quy định của pháp luật thì phải có văn bản về giao dịch đó theo quy định của pháp luật; - Trường hợp không có một trong những giấy tờ nêu trên đây thì phải được cơ quan quản lý về xây dựng cấp tỉnh xác nhận công trình xây dựng tồn tại trước khi có quy hoạch xây dựng mà nay vẫn phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt; - Trường hợp công trình đã xây dựng không phù hợp với giấy tờ về quyền sở hữu công trình nêu trên đây thì phần diện tích công trình không phù hợp với giấy tờ phải được cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng kiểm tra, xác nhận diện tích xây dựng không đúng giấy tờ không ảnh hưởng đến an toàn công trình và phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.	X	

	- Đối với dự án có nhiều hạng mục công trình được thể hiện trong quyết định phê duyệt dự án đầu tư, quyết định đầu tư dự án, giấy phép đầu tư, giấy chứng nhận đầu tư, giấy chứng nhận đăng ký đầu tư do cơ quan có thẩm quyền cấp, quyết định phê duyệt quy hoạch xây dựng chi tiết, giấy phép xây dựng nếu chủ đầu tư có nhu cầu và có đủ điều kiện thì được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho từng hạng mục công trình hoặc từng phần diện tích của hạng mục công trình đó.		
	5.3.4. Trường hợp chủ sở hữu nhà ở không đồng thời là người sử dụng đất ở thì ngoài giấy tờ chứng minh về quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, phải có hợp đồng thuê đất hoặc hợp đồng góp vốn hoặc hợp đồng hợp tác kinh doanh hoặc văn bản chấp thuận của người sử dụng đất đồng ý cho xây dựng, tạo lập tài sản được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật và bản sao giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.	x	
	5.3.5. Quyết định thành lập tổ chức (nếu có); cơ sở tôn giáo được phép hoạt động tại Việt Nam.		x
	5.3.6. Tờ khai lệ phí trước bạ, tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (đối với trường hợp thuê đất).	x	
5.4	Số lượng hồ sơ: 01 bộ		
5.5	Thời gian xử lý: 16 ngày làm việc (128 giờ) không kể thời gian người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính. - Trường hợp phải trích đo khu đất thì thời gian trả kết quả được tăng thêm 05 ngày. - Trường hợp chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có giấy tờ hoặc hiện trạng tài sản có thay đổi so với giấy tờ theo quy định thì thời gian trả kết quả được tăng thêm 05 ngày. - Trường hợp người sử dụng đất thuộc đối tượng phải thuê đất theo quy định của Luật Đất đai thì thời gian trả kết quả được tăng thêm 08 ngày. - Trường hợp chưa cơ sở tôn giáo có văn bản xác nhận cơ sở thờ tự hợp pháp thì thời gian trả kết quả được tăng thêm 07 ngày.		
5.6	Nơi tiếp nhận và trả kết quả: - Nộp hồ sơ trực tiếp tại TTPVHCC tỉnh. - Nộp hồ sơ qua bưu điện đến TTPVHCC tỉnh.		
5.7	* Lệ phí: Thu theo Nghị quyết số 07/2021/NQ-HĐND ngày 19/8/2021.		

	* Phí thẩm định: Thu theo Nghị quyết số 25/2018/NQ-HĐND ngày 07/12/2018.			
5.8	Quy trình xử lý công việc:			
TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/ Kết quả
Bước 1	- Tiếp nhận, kiểm tra đầy đủ hồ sơ theo quy định (theo 5.2 và 5.3) từ Trung tâm Phục vụ hành chính công. - Viết phiếu biên nhận và hẹn trả kết quả. - Chuyển hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký đất đai.	Cán bộ tiếp nhận hồ sơ	08 giờ	
Bước 2	- Thực hiện nghiệp vụ chuyên môn về lập bản đồ địa chính khu đất, đăng ký đất đai, đăng ký vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu địa chính, in Giấy chứng nhận. - Gửi thông tin địa chính cho Cục Thuế xác định nghĩa vụ tài chính.	Viên chức Văn phòng Đăng ký đất đai	24 giờ	
Bước 3	- Xác định nghĩa vụ tài chính. - Chuyển kết quả cho người sử dụng đất, Văn phòng Đăng ký đất đai	Cục Thuế	40 giờ	
Bước 4	Thực hiện nghĩa vụ tài chính và nộp chứng từ cho Trung tâm Phục vụ hành chính công.	Người sử dụng đất	Không quy định	
Bước 5	Thẩm định trình ký giấy chứng nhận.	Công chức Chi cục QLDD	24 giờ	
	Duyệt trình Giám đốc Sở.	Lãnh đạo Chi cục QLDD	08 giờ	
	Ký giấy chứng nhận.	Giám đốc Sở	08 giờ	
Bước 6	- Thực hiện nghiệp vụ chuyên môn về lưu trữ hồ sơ. - Trả kết quả cho Trung tâm Phục vụ hành chính công.	Viên chức Văn phòng Đăng ký đất đai	08 giờ	
Bước 7	Trả kết quả cho tổ chức, cá nhân.	Cán bộ tiếp nhận hồ sơ	08 giờ	

6. BIỂU MẪU: Mẫu đơn được ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT bao gồm:

- Mẫu số 04a/ĐK: Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.
- Mẫu số 04b/ĐK: Danh sách người sử dụng chung thửa đất, chủ sở hữu chung tài sản gắn liền với đất.
- Mẫu số 04d/ĐK: Danh sách tài sản gắn liền với đất trên cùng một thửa đất.

7. HỒ SƠ LƯU

Hồ sơ lưu bao gồm các tài liệu sau:

TT	Tài liệu trong hồ sơ
1	Thành phần hồ sơ theo mục 5.3
2	Kết quả giải quyết hồ sơ Các văn bản khác (nếu có trong quá trình giải quyết thủ tục)
3	Hồ sơ được lưu tại phòng chuyên môn → Phòng lưu trữ

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**ĐƠN ĐĂNG KÝ, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ
DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN
KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

Kính gửi:.....

Mẫu số 04a/ĐK**PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ
SƠ**Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ,
rõ ràng, thống nhất với giấy tờ
xuất trình.Vào sổ tiếp nhận hồ sơ
số:.....Quyển.....

Ngày..... / /

Người nhận hồ sơ

(Ký và ghi rõ họ, tên)

I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ*(Xem kỹ hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xóa, sửa chữa trên đơn)***1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất**

1.1. Tên (viết chữ in hoa):.....

.....

1.2. Địa chỉ thường trú ⁽¹⁾:

2. Đề nghị: - Đăng ký QSDĐ	☐	Đăng ký quyền quản lý đất	☐	(Đánh dấu √ vào ô trống lựa chọn)
- Cấp GCN đối với đất	☐	Cấp GCN đối với tài sản trên đất	☐	

3. Thửa đất đăng ký ⁽²⁾

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

3.3. Địa chỉ tại:

3.4. Diện tích: m²; sử dụng chung: m²; sử dụng riêng: m²;

3.5. Sử dụng vào mục đích:, từ thời điểm:

3.6. Thời hạn đề nghị được sử dụng đất:

3.7. Nguồn gốc sử dụng (3):

3.8. Có quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất số, của, nội dung quyền
sử dụng**4. Tài sản gắn liền với đất** *(Chỉ kê khai nếu có nhu cầu được chứng nhận quyền sở hữu tài sản)***4.1. Nhà ở, công trình xây dựng khác:**a) Loại nhà ở, công trình ⁽⁴⁾:b) Diện tích xây dựng: (m²);

c) Diện tích sàn (đối với nhà) hoặc công suất (đối với công trình khác):

d) Sở hữu chung: m², sở hữu riêng: m²;

đ) Kết cấu:; e) Số tầng:

g) Thời hạn sở hữu đến:

*(Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình xây dựng khác thì chỉ kê khai các thông tin chung
và tổng diện tích của các nhà ở, công trình xây dựng; đồng thời lập danh sách nhà ở, công
trình kèm theo đơn)***4.2. Rừng sản xuất là rừng trồng:**

a) Loại cây chủ yếu:

b) Diện tích: m²;

c) Nguồn gốc tạo lập:

- Tự trồng rừng: ☐- Nhà nước giao không thu tiền: ☐**4.3. Cây lâu năm:**

a) Loại cây chủ yếu:

b) Diện tích: m²;c) Sở hữu chung: m², Sở
hữu riêng: m²;

d) Thời hạn sở hữu đến:

- Nhà nước giao có thu tiền: ☐ - Nhận chuyển quyền: ☐ - Nguồn vốn trồng, nhận quyền: ☐ d) Sở hữu chung: m ² , Sở hữu riêng: m ² ; đ) Thời hạn sở hữu đến:	
5. Những giấy tờ nộp kèm theo:	
6. Có nhu cầu ghi nợ đối với loại nghĩa vụ tài chính: Đề nghị khác :	

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

....., ngày tháng ... năm

Người viết đơn

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

II. XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ, PHƯỜNG, THỊ TRẤN⁵

(Xác nhận đối với trường hợp hộ gia đình cá nhân, cộng đồng dân cư; người Việt Nam định cư ở nước ngoài sở hữu nhà ở, trừ trường hợp mua nhà, đất của tổ chức đầu tư xây dựng nhà ở để bán)

- Nội dung kê khai so với hiện trạng:
- Nguồn gốc sử dụng đất:
- Thời điểm sử dụng đất vào mục đích đăng ký :.....
- Thời điểm tạo lập tài sản gắn liền với đất :.....
- Tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất:.....
- Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng:
- Nội dung khác :

Ngày..... tháng..... năm

Công chức địa chính

(Ký, ghi rõ họ, tên)

Ngày..... tháng..... năm

TM. Ủy ban nhân dân

Chủ tịch

(Ký tên, đóng dấu)

(Trường hợp có giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì không xác nhận các nội dung tại các Điểm 2, 3, 4, 5, 6 và 7 Mục này; đăng ký riêng về đất thì không xác nhận nội dung Điểm 4; đăng ký riêng tài sản thì không xác nhận nội dung Điểm 2 và Điểm 3 Mục này)

III. Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI

(Phải nêu rõ có đủ hay không đủ điều kiện cấp GCN, lý do và căn cứ pháp lý áp dụng; trường hợp thửa đất có vườn, ao gắn liền nhà ở thì phải xác định rõ diện tích đất ở được công nhận và căn cứ pháp lý)

Ngày..... tháng..... năm Người kiểm tra (Ký, ghi rõ họ, tên và chức vụ)	Ngày..... tháng..... năm Giám đốc (Ký tên, đóng dấu)
--	---

Hướng dẫn:

(1) Cá nhân ghi họ tên, năm sinh, số giấy CMND; hộ gia đình ghi chữ “Hộ ông” (hoặc “Hộ bà”), sau đó ghi họ tên, năm sinh, số giấy chứng minh nhân dân (nếu có) của hai vợ chồng chủ hộ (người có chung quyền sử dụng đất của hộ). Tổ chức ghi tên và quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư (gồm tên và số, ngày ký, cơ quan ký văn bản). Cá nhân nước ngoài và người Việt Nam định cư ở nước ngoài ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch, số và ngày cấp, nơi cấp hộ chiếu. Trường hợp nhiều chủ cùng sử dụng đất, cùng sở hữu tài sản thì kê khai tên các chủ đó vào danh sách kèm theo).

(2) Trường hợp đăng ký nhiều thửa đất nông nghiệp mà không đề nghị cấp giấy hoặc đề nghị cấp chung một GCN nhiều thửa đất nông nghiệp thì tại dòng đầu của điểm 3 mục I chỉ ghi tổng số thửa và kê khai từng thửa vào danh sách kèm theo (Mẫu 04c/ĐK).

(3) Ghi cụ thể: được Nhà nước giao có thu tiền hay giao không thu tiền hay cho thuê trả tiền một lần hay thuê trả tiền hàng năm hoặc nguồn gốc khác.

(4) Ghi cụ thể: Nhà ở riêng lẻ, căn hộ chung cư, văn phòng, nhà xưởng, nhà kho,...

DANH SÁCH NGƯỜI SỬ DỤNG CHUNG THỬA ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU CHUNG TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

(Kèm theo Đơn đăng ký đất đai và tài sản gắn liền với đất của:.....)

Sử dụng chung ☐ đất ; Sở hữu chung tài sản gắn liền với đất ☐ *nhấn dấu vào ô trống lựa chọn*

Tại thửa đất số: Tờ bản đồ số: Thuộc xã: huyện tỉnh

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 của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất				Địa chỉ	Ghi chú	Ký tên
			Loại giấy tờ	Số	Ngày, tháng, năm cấp	Cơ quan cấp			
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)

Hướng dẫn:

- Mẫu này áp dụng đối với trường hợp thửa đất, tài sản gắn liền với đất của chung nhiều tổ chức hoặc nhiều hộ gia đình, cá nhân hoặc gồm cả tổ chức, hộ gia đình, cá nhân; trừ trường hợp đất làm nhà chung cư.

- Tên người sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất được ghi đầy đủ theo giấy CMND, hộ chiếu, Quyết định thành lập hoặc Giấy đăng ký kinh doanh, GCN đầu tư; hộ gia đình phải ghi tên hai vợ chồng người đại diện

- Các cột 4, 5, 6 và 7: Ghi thông tin về Giấy CMND hoặc Hộ chiếu (đối với hộ gia đình, cá nhân); Quyết định thành lập hoặc Giấy đăng ký kinh doanh, GCN đầu tư (đối với tổ chức);

- Trường hợp xác định được tỷ lệ (%) hoặc diện tích thuộc quyền sử dụng, sở hữu của từng người thì ghi tỷ lệ (%) hoặc diện tích của từng người vào cột “Ghi chú”.

Mẫu số 04d/ĐK

DANH SÁCH TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT TRÊN CÙNG MỘT THỬA ĐẤT

(Kèm theo Đơn đăng ký đất đai và tài sản gắn liền với đất của:.....)

Tại thửa đất số: Tờ bản đồ số: Thuộc xã: huyện tỉnh

Tên tài sản gắn liền với đất	Diện tích xây dựng hoặc diện tích chiếm đất (m²)	Diện tích sàn (m²) hoặc công suất công trình	Hình thức sở hữu (chung, riêng)	Đặc điểm của tài sản (số tầng, cấp (hạng), kết cấu đối với nhà ở, công trình xây dựng; loại cây chủ yếu đối với rừng sản xuất và cây lâu năm)	Thời hạn sở hữu
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)

Người kê khai

(Ký, ghi họ tên, đóng dấu - nếu có)

19. Đăng ký thay đổi tài sản gắn liền với đất vào Giấy chứng nhận đã cấp (Mã TTHC: 2.000976.000.00.00.H01)

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG	QUY TRÌNH	Mã hiệu:	QT-....
	Đăng ký thay đổi tài sản gắn liền với đất vào Giấy chứng nhận đã cấp	Ngày BH	/...../20..

MỤC LỤC

SỬA ĐỔI TÀI LIỆU

1.MỤC ĐÍCH

2.PHẠM VI

3.TÀI LIỆU VIỆN DẪN

4.ĐỊNH NGHĨA/VIẾT TẮT

5.NỘI DUNG QUY TRÌNH

6.BIỂU MẪU

7.HỒ SƠ CẦN LƯU

Trách nhiệm	Soạn thảo	Xem xét	Phê duyệt
Họ tên			
Chữ ký			
Chức vụ			

SỬA ĐỔI TÀI LIỆU

Yêu cầu sửa đổi/bổ sung	Trang / Phần liên quan việc sửa đổi	Mô tả nội dung sửa đổi	Lần ban hành / Lần sửa đổi	Ngày ban hành

1. MỤC ĐÍCH

Đăng ký thay đổi tài sản gắn liền với đất vào Giấy chứng nhận đã cấp.

2. PHẠM VI

Áp dụng đối với Tổ chức, cơ sở tôn giáo.

3. TÀI LIỆU VIỆN DẪN

Các văn bản pháp quy liên quan đề cập tại mục 5.1

4. ĐỊNH NGHĨA/ VIẾT TẮT

- UBND: Ủy ban nhân dân.
- STNMT: Sở Tài nguyên và Môi trường.
- TTPVHCC: Trung tâm Phục vụ hành chính công.
- QLDD: Quản lý đất đai.

5. NỘI DUNG QUY TRÌNH

5.1	Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính - Luật số 45/2013/QH13 ngày 29 tháng 11 năm 2013; - Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; - Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính; - Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; - Thông tư số 02/2014/TT-BTC ngày 02 tháng 01 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương; - Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27 tháng 01 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số Điều của Nghị định 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ; - Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai. - Nghị quyết số 07/2021/NQ-HĐND ngày 19/8/2021 của HĐND tỉnh quy định mức thu, chế độ thu, nộp lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh An Giang. - Quyết định số 31/2020/QĐ-UBND ngày 09/7/2020 của UBND tỉnh An Giang về việc ban hành giá dịch vụ đo đạc; đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh An Giang.		
5.2	Điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: - Tài sản đã hình thành thực tế tại thời điểm nộp hồ sơ đăng ký; - Việc xây dựng đúng với giấy phép do cơ quan có thẩm quyền cấp; - Tài sản phù hợp với mục đích sử dụng đất, ranh giới sử dụng đất; - Chưa có thông báo thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền tại vị trí đăng ký quyền sở hữu; - Không có tranh chấp, khiếu nại liên quan đến tài sản đăng ký quyền sở hữu.		
5.3	Thành phần hồ sơ	Bản chính	Bản sao
	5.3.1. Đơn đăng ký cấp Giấy chứng nhận (Mẫu số 04/ĐK được ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT).	x	
	5.3.2. Một trong các giấy tờ quy định tại các Điều 31, 32, 33 và 34 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ.		x

	5.3.3. Trường hợp đăng ký bổ sung tài sản gắn liền với đất vào Giấy chứng nhận đã cấp thì nộp thêm bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.	x		
	5.3.4. Trường hợp đăng ký quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà chủ sở hữu tài sản không đồng thời là người sử dụng đất thì nộp thêm Giấy chứng nhận đã cấp và một trong các loại giấy tờ (bản sao có công chứng hoặc bản sao có đối chiếu): + Hợp đồng thuê đất; hợp đồng góp vốn; hợp đồng hợp tác kinh doanh được công chứng, chứng thực theo quy định; + Văn bản chấp thuận của người sử dụng đất đồng ý cho xây dựng tài sản đó được công chứng, chứng thực theo quy định.		x	
	5.3.5. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc quyết định thành lập tổ chức .		x	
	5.3.6. Tờ khai lệ phí trước bạ.	x		
5.4	Số lượng hồ sơ: 01 bộ			
5.5	Thời gian xử lý: 15 ngày làm việc (120 giờ) không kể thời gian người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính. - Trường hợp không có Bản trích lục bản đồ địa chính thửa đất, tài sản gắn liền với đất hoặc trích đo chính thửa đất, tài sản gắn liền với đất thì thời gian trả kết quả được tăng thêm 05 ngày. - Trường hợp tài sản xây dựng không đúng với giấy phép đã cấp thì thời gian trả kết quả tăng thêm 10 ngày.			
5.6	Nơi tiếp nhận và trả kết quả: - Nộp hồ sơ trực tiếp tại TTPVHCC tỉnh. - Nộp hồ sơ qua bưu điện đến TTPVHCC tỉnh.			
5.7	* Lệ phí: Thu theo Nghị quyết số 07/2021/NQ-HĐND ngày 19/8/2021. * Phí dịch vụ: Thu theo Quyết định số 31/2020/QĐ-UBND ngày 09/7/2020			
5.8	Quy trình xử lý công việc:			
TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/ Kết quả
Bước 1	- Tiếp nhận, kiểm tra đầy đủ hồ sơ theo quy định (theo 5.2 và 5.3) từ Trung tâm Phục vụ hành chính công. - Viết phiếu biên nhận và hẹn trả kết	Cán bộ tiếp nhận hồ sơ	08 giờ	

	quả. - Chuyển hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký đất đai.			
Bước 2	- Thực hiện nghiệp vụ chuyên môn về lập bản đồ địa chính khu đất, tài sản gắn liền với đất, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu địa chính, in Giấy chứng nhận. - Gửi thông tin địa chính cho Cục Thuế xác định nghĩa vụ tài chính.	Viên chức Văn phòng Đăng ký đất đai	16 giờ	
Bước 3	- Xác định nghĩa vụ tài chính. - Chuyển kết quả cho người sử dụng đất, Văn phòng Đăng ký đất đai	Cục Thuế	40 giờ	
Bước 4	Thực hiện nghĩa vụ tài chính và nộp chứng từ cho Trung tâm Phục vụ hành chính công.	Người sử dụng đất	Không quy định	
Bước 5	Thẩm định trình ký giấy chứng nhận.	Công chức Chi cục QLDD	24 giờ	
	Duyệt trình Giám đốc Sở.	Lãnh đạo Chi cục QLDD	08 giờ	
	Ký giấy chứng nhận.	Giám đốc Sở	08 giờ	
Bước 6	- Thực hiện nghiệp vụ chuyên môn về lưu trữ hồ sơ. - Trả kết quả cho Trung tâm Phục vụ hành chính công.	Viên chức Văn phòng Đăng ký đất đai	08 giờ	
Bước 7	Trả kết quả cho tổ chức, cá nhân.	Cán bộ tiếp nhận hồ sơ	08 giờ	

6. BIỂU MẪU: Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận (Mẫu số 04/ĐK được ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT).

7. HỒ SƠ LƯU

Hồ sơ lưu bao gồm các tài liệu sau:

TT	Tài liệu trong hồ sơ
1	Thành phần hồ sơ theo mục 5.3
2	Kết quả giải quyết hồ sơ Các văn bản khác (nếu có trong quá trình giải quyết thủ tục)
3	Hồ sơ được lưu tại phòng chuyên môn → Phòng lưu trữ

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

Mẫu số 04a/ĐK

**ĐƠN ĐĂNG KÝ, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN
 QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU NHÀ
 Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

Kính gửi:

**PHẦN GHI CỦA NGƯỜI
 NHẬN HỒ SƠ**

Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ,
 rõ ràng, thống nhất với giấy tờ xuất
 trình.

Vào sổ tiếp nhận hồ sơ số:
 Quyền

Ngày/...../.....

Người nhận hồ sơ
 (Ký và ghi rõ họ, tên)

I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ

(Xem kỹ hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xóa, sửa chữa trên đơn)

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

1.1. Tên (viết chữ in hoa):

.....

1.2. Địa chỉ thường trú⁽¹⁾:

2. Đề nghị:

- Đăng ký QSDĐ ☐

Đăng ký quyền quản lý đất ☐

- Cấp GCN đối với đất ☐

Cấp GCN đối với tài sản trên
 đất ☐

(Đánh dấu ✓
 vào ô trống lựa
 chọn)

3. Thửa đất đăng ký ⁽²⁾

3.1. Thửa đất số:; 3.2. Tờ bản đồ số:

3.3. Địa chỉ tại:

3.4. Diện tích: m²; sử dụng chung: m²; sử dụng riêng: m²;

3.5. Sử dụng vào mục đích:, từ thời điểm:

3.6. Thời hạn đề nghị được sử dụng đất:

3.7. Nguồn gốc sử dụng⁽³⁾:

3.8. Có quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất số, của, nội dung
 quyền sử dụng

4. Tài sản gắn liền với đất (Chỉ kê khai nếu có nhu cầu được chứng nhận quyền sở hữu tài sản)

4.1. Nhà ở, công trình xây dựng khác:

a) Loại nhà ở, công trình⁽⁴⁾:

b) Diện tích xây dựng: (m²);

c) Diện tích sàn (đối với nhà) hoặc công suất (đối với công trình khác):

d) Sở hữu chung:m², sở hữu riêng:m²;

đ) Kết cấu:; e) Số tầng:

g) Thời hạn sở hữu đến:

(Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình xây dựng khác thì chỉ kê khai các thông tin chung và tổng diện tích của

các nhà ở, công trình xây dựng; đồng thời lập danh sách nhà ở, công trình kèm theo đơn)	
4.2. Rừng sản xuất là rừng trồng:	4.3. Cây lâu năm:
a) Loại cây chủ yếu: b) Diện tích: m ² ; c) Nguồn gốc tạo lập: - Tự trồng rừng: ☐ - Nhà nước giao không thu tiền: ☐ - Nhà nước giao có thu tiền: ☐ - Nhận chuyển quyền: ☐ - Nguồn vốn trồng, nhận quyền: ... ☐ d) Sở hữu chung: ...m ² , Sở hữu riêng:m ² ; đ) Thời hạn sở hữu đến:	a) Loại cây chủ yếu:; b) Diện tích:m ² ; c) Sở hữu chung:m ² , Sở hữu riêng:m ² ; d) Thời hạn sở hữu đến:
5. Những giấy tờ nộp kèm theo:	
6. Có nhu cầu ghi nợ đối với loại nghĩa vụ tài chính: Đề nghị khác:	

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

....., ngày tháng ... năm

Người viết đơn

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

II. XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ, PHƯỜNG, THỊ TRẤN⁵

(Xác nhận đối với trường hợp hộ gia đình cá nhân, cộng đồng dân cư; người Việt Nam định cư ở nước ngoài sở hữu nhà ở, trừ trường hợp mua nhà, đất của tổ chức đầu tư xây dựng nhà ở để bán)

- Nội dung kê khai so với hiện trạng:
- Nguồn gốc sử dụng đất:
- Thời điểm sử dụng đất vào mục đích đăng ký:
- Thời điểm tạo lập tài sản gắn liền với đất:
- Tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất:
- Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng:
- Nội dung khác:

Ngày tháng năm

Công chức địa chính

(Ký, ghi rõ họ, tên)

Ngày tháng năm

TM. Ủy ban nhân dân

Chủ tịch

(Ký tên, đóng dấu)

(Trường hợp có giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì không xác nhận các nội dung tại các Điểm 2, 3, 4, 5, 6 và 7 Mục này; đăng ký riêng về đất

thì không xác nhận nội dung Điểm 4; đăng ký riêng tài sản thì không xác nhận nội dung Điểm 2 và Điểm 3 Mục này)	
III. Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI	
..... (Phải nêu rõ có đủ hay không đủ điều kiện cấp GCN, lý do và căn cứ pháp lý áp dụng; trường hợp thửa đất có vườn, ao gắn liền nhà ở thì phải xác định rõ diện tích đất ở được công nhận và căn cứ pháp lý)	
Ngày tháng năm Người kiểm tra (Ký, ghi rõ họ, tên và chức vụ)	Ngày tháng năm Giám đốc (Ký tên, đóng dấu)

Hướng dẫn:

(1) Cá nhân ghi họ tên, năm sinh, số giấy CMND; hộ gia đình ghi chữ “Hộ ông” (hoặc “Hộ bà”), sau đó ghi họ tên, năm sinh, số giấy chứng minh nhân dân (nếu có) của hai vợ chồng chủ hộ (người có chung quyền sử dụng đất của hộ). Tổ chức ghi tên và quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư (gồm tên và số, ngày ký, cơ quan ký văn bản). Cá nhân nước ngoài và người Việt Nam định cư ở nước ngoài ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch, số và ngày cấp, nơi cấp hộ chiếu. Trường hợp nhiều chủ cùng sử dụng đất, cùng sở hữu tài sản thì kê khai tên các chủ đó vào danh sách kèm theo).

(2) Trường hợp đăng ký nhiều thửa đất nông nghiệp mà không đề nghị cấp giấy hoặc đề nghị cấp chung một GCN nhiều thửa đất nông nghiệp thì tại dòng đầu của điểm 3 mục I chỉ ghi tổng số thửa và kê khai từng thửa vào danh sách kèm theo (Mẫu 04c/ĐK).

(3) Ghi cụ thể: được Nhà nước giao có thu tiền hay giao không thu tiền hay cho thuê trả tiền một lần hay thuê trả tiền hàng năm hoặc nguồn gốc khác.

(4) Ghi cụ thể: Nhà ở riêng lẻ, căn hộ chung cư, văn phòng, nhà xưởng, nhà kho, ...

20. Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua nhà ở, công trình xây dựng trong các dự án phát triển nhà ở (Mã TTHC: 1.002273.000.00.00.H01)

SỔ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG	QUY TRÌNH	Mã hiệu:	QT-....
	Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua nhà ở, công trình xây dựng trong các dự án phát triển nhà ở	Ngày BH	/...../20..

MỤC LỤC

SỬA ĐỔI TÀI LIỆU

1.MỤC ĐÍCH

2.PHẠM VI

3.TÀI LIỆU VIỆN DẪN

4.ĐỊNH NGHĨA/VIẾT TẮT

5.NỘI DUNG QUY TRÌNH

6.BIỂU MẪU

7.HỒ SƠ CẦN LƯU

Trách nhiệm	Soạn thảo	Xem xét	Phê duyệt
Họ tên			
Chữ ký			
Chức vụ			

SỬA ĐỔI TÀI LIỆU

Yêu cầu sửa đổi/bổ sung	Trang / Phần liên quan việc sửa đổi	Mô tả nội dung sửa đổi	Lần ban hành / Lần sửa đổi	Ngày ban hành

1. MỤC ĐÍCH

Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua nhà ở, công trình xây dựng trong các dự án phát triển nhà ở.

2. PHẠM VI

Áp dụng đối với Tổ chức; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư.

3. TÀI LIỆU VIỆN DẪN

Các văn bản pháp quy liên quan đề cập tại mục 5.1

4. ĐỊNH NGHĨA/ VIẾT TẮT

- UBND: Ủy ban nhân dân.
- STNMT: Sở Tài nguyên và Môi trường.
- TTPVHCC: Trung tâm Phục vụ hành chính công.
- QLDD: Quản lý đất đai.

5. NỘI DUNG QUY TRÌNH

5.1	Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính - Luật số 45/2013/QH13 ngày 29 tháng 11 năm 2013; - Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; - Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính; - Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; - Thông tư số 02/2014/TT-BTC ngày 02 tháng 01 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương; - Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27 tháng 01 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số Điều của Nghị định 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ; - Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai. - Nghị quyết số 25/2018/NQ-HĐND ngày 07/12/2018 của Hội đồng nhân dân tỉnh quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh An Giang. - Nghị quyết số 07/2021/NQ-HĐND ngày 19/8/2021 của HĐND tỉnh quy định mức thu, chế độ thu, nộp lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh An Giang.
5.2	Điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: (1) Trường hợp chuyển nhượng quyền sử dụng đất không có dự án đầu tư: - Đã có Giấy chứng nhận, còn trong thời hạn sử dụng và không bị hạn chế các quyền chuyển nhượng, tặng cho; - Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất chưa bị kê biên để bảo đảm thi hành án; không hoặc chưa có văn bản, quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền ngăn chặn việc chuyển nhượng; - Không có tranh chấp, khiếu nại liên quan đến quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất; - Loại đất nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho không phải là đất trồng lúa, đất

rừng phòng hộ, rừng đặc dụng. Trường hợp để thực hiện dự án đầu tư có sử dụng các loại đất này thì phải được Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư mới được nhận chuyển nhượng.

(2) Trường hợp chuyển nhượng quyền sử dụng đất có dự án đầu tư:
Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ dự án đầu tư không phải là dự án đầu tư xây dựng kinh doanh bất động sản, dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng để chuyển nhượng hoặc cho thuê phải đảm bảo điều kiện theo quy định của pháp luật về đầu tư và các điều kiện sau đây:

- Có đủ các điều kiện theo quy định tại Khoản 1 Điều 188 Luật Đất đai;
- Chủ đầu tư phải hoàn thành nghĩa vụ tài chính liên quan đến đất đai của dự án;
- Người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ dự án phải có ngành nghề kinh doanh phù hợp, phải đáp ứng các điều kiện theo quy định tại Điều 58 của Luật Đất đai, Điều 13 và Điều 14 của Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số Điều của Luật Đất đai.

(3) Riêng đối với việc chuyển nhượng và nhận chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án kinh doanh bất động sản theo quy định của Luật kinh doanh bất động sản và pháp luật có liên quan.

	Thành phần hồ sơ	Bản chính	Bản sao
5.3	5.3.1. Thành phần hồ sơ đối với Chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở: (1) Quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư hoặc giấy phép đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư.		x
	(2) Quyết định phê duyệt quy hoạch xây dựng chi tiết tỷ lệ 1/500; giấy phép xây dựng (nếu có).		x
	(3) Giấy chứng nhận hoặc quyết định giao đất, cho thuê đất của cơ quan có thẩm quyền; chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính của chủ dự án phát triển nhà ở (trừ trường hợp được miễn hoặc chậm nộp theo quy định của pháp luật).		x
	(4) Sơ đồ nhà, đất đã xây dựng là bản vẽ mặt bằng hoàn công hoặc bản vẽ thiết kế mặt bằng có kích thước các cạnh của từng căn hộ đã bán phù hợp với hiện trạng xây dựng và hợp đồng đã ký; danh sách các căn hộ, công trình xây dựng để bán (có các thông tin số hiệu căn hộ, diện tích đất, diện tích xây dựng và diện tích sử dụng chung, riêng của từng căn hộ); trường hợp nhà chung cư		x

	thì sơ đồ phải thể hiện phạm vi (kích thước, diện tích) phần đất sử dụng chung của các chủ căn hộ, mặt bằng xây dựng nhà chung cư, mặt bằng của từng tầng, từng căn hộ.			
	(5) Báo cáo kết quả thực hiện dự án.		x	
	5.3.2. Thành phần hồ sơ đối với người mua nhà là tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài: (1) Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 04/ĐK.		x	
	(2) Hợp đồng về chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua bán nhà ở, công trình xây dựng theo quy định của pháp luật.	x		
	(3) Biên bản bàn giao nhà, đất, công trình xây dựng.	x		
	(4) Tờ khai lệ phí trước bạ; tờ khai thuế thu nhập cá nhân kèm bản sao giấy chứng minh nhân dân (trường hợp bên chuyển nhượng là cá nhân) hoặc tờ khai thuế thu nhập doanh nghiệp kèm theo bản sao hóa đơn giá trị gia tăng (trường hợp bên chuyển nhượng là tổ chức kinh tế).	x		
5.4	Số lượng hồ sơ: 01 bộ			
5.5	Thời gian xử lý: 15 ngày làm việc (120 giờ) không kể thời gian người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính. Trường hợp cấp Giấy chứng nhận mới thì thời gian trả kết quả theo quy định tại từng thủ tục đăng ký biến động tăng thêm 05 ngày.			
5.6	Nơi tiếp nhận và trả kết quả: - Nộp hồ sơ trực tiếp tại TTPVHCC tỉnh. - Nộp hồ sơ qua bưu điện đến TTPVHCC tỉnh.			
5.7	* Lệ phí: Thu theo Nghị quyết số 07/2021/NQ-HĐND ngày 19/8/2021. * Phí thẩm định: Thu theo Nghị quyết số 25/2018/NQ-HĐND ngày 07/12/2018.			
5.8	Quy trình xử lý công việc:			
TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/ Kết quả
Bước	- Tiếp nhận, kiểm tra đầy đủ hồ sơ theo	Cán bộ tiếp	08 giờ	

1	quy định (theo 5.2 và 5.3) từ Trung tâm Phục vụ hành chính công. - Viết phiếu biên nhận và hẹn trả kết quả. - Chuyển hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký đất đai.	nhận hồ sơ		
Bước 2	- Thực hiện nghiệp vụ chuyên môn về đăng ký biến động, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu địa chính. - Gửi thông tin địa chính cho Cục Thuế xác định nghĩa vụ tài chính.	Viên chức Văn phòng Đăng ký đất đai	40 giờ	
Bước 3	- Xác định nghĩa vụ tài chính. - Chuyển kết quả cho người sử dụng đất, Văn phòng Đăng ký đất đai	Cục Thuế	40 giờ	
Bước 4	Thực hiện nghĩa vụ tài chính và nộp chứng từ cho Trung tâm Phục vụ hành chính công.	Người sử dụng đất	Không quy định	
Bước 5	- Chỉnh lý giấy chứng nhận. - Thực hiện nghiệp vụ chuyên môn về lưu trữ hồ sơ địa chính. - Trả kết quả cho Trung tâm Phục vụ hành chính công.	Viên chức Văn phòng Đăng ký đất đai	24 giờ	
Bước 6	Trả kết quả cho tổ chức, cá nhân.	Cán bộ tiếp nhận hồ sơ	08 giờ	

6. BIỂU MẪU:

- Mẫu số 04a/ĐK: Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT).

- Mẫu số 04b/ĐK: Danh sách người sử dụng chung thửa đất, chủ sở hữu chung tài sản gắn liền với đất (ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT) (nếu có).

7. HỒ SƠ LƯU

Hồ sơ lưu bao gồm các tài liệu sau:

TT	Tài liệu trong hồ sơ
1	Thành phần hồ sơ theo mục 5.3
2	Kết quả giải quyết hồ sơ Các văn bản khác (nếu có trong quá trình giải quyết thủ tục)

3	Hồ sơ được lưu tại phòng chuyên môn → Phòng lưu trữ
---	---

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

**ĐƠN ĐĂNG KÝ, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ
DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC
GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

Kính gửi:.....

Mẫu số 04a/ĐK

**PHẦN GHI CỦA NGƯỜI
NHẬN HỒ SƠ**

Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng, thống nhất với giấy tờ xuất trình.

Vào sổ tiếp nhận hồ sơ
số:.....Quyền....

Ngày..... / /

Người nhận hồ sơ

(Ký và ghi rõ họ, tên)

I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ

(Xem kỹ hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xóa, sửa chữa trên đơn)

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

1.1. Tên (viết chữ in hoa):.....

1.2. Địa chỉ thường trú ⁽¹⁾:

2. Đề nghị: - Đăng ký QSDĐ ☐ Đăng ký quyền quản lý đất ☐
- Cấp GCN đối với đất ☐ Cấp GCN đối với tài sản trên đất ☐

(Đánh dấu
√ vào ô
trống lựa
chọn)

3. Thửa đất đăng ký ⁽²⁾

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

3.3. Địa chỉ tại:

3.4. Diện tích: m²; sử dụng chung: m²; sử dụng riêng: m²;

3.5. Sử dụng vào mục đích:, từ thời điểm:

3.6. Thời hạn đề nghị được sử dụng đất:

3.7. Nguồn gốc sử dụng (3):.....;

3.8. Có quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất số....., của, nội dung quyền sử dụng.....;

4. Tài sản gắn liền với đất (Chỉ kê khai nếu có nhu cầu được chứng nhận quyền sở hữu tài sản)

4.1. Nhà ở, công trình xây dựng khác:

- a) Loại nhà ở, công trình⁽⁴⁾: ;
 b) Diện tích xây dựng: (m²);
 c) Diện tích sàn (đối với nhà) hoặc công suất (đối với công trình khác): ;
 d) Sở hữu chung: m², sở hữu riêng: m²;
 đ) Kết cấu:; e) Số tầng: ;
 g) Thời hạn sở hữu đến:
 (Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình xây dựng khác thì chỉ kê khai các thông tin chung và tổng diện tích của các nhà ở, công trình xây dựng; đồng thời lập danh sách nhà ở, công trình kèm theo đơn)

4.2. Rừng sản xuất là rừng trồng:

- a) Loại cây chủ yếu: ;
 b) Diện tích: m²;
 c) Nguồn gốc tạo lập:
 - Tự trồng rừng: ☐
 - Nhà nước giao không thu tiền: ☐
 - Nhà nước giao có thu tiền: ☐
 - Nhận chuyển quyền:
 - Nguồn vốn trồng, nhận quyền: ☐
 d) Sở hữu chung: m², Sở hữu riêng: m²;
 đ) Thời hạn sở hữu đến:

4.3. Cây lâu năm:

- a) Loại cây chủ yếu: ;
 b) Diện tích: m²;
 c) Sở hữu chung: m²,
 Sở hữu riêng: m² ;
 d) Thời hạn sở hữu đến:

5. Những giấy tờ nộp kèm theo:**6. Có nhu cầu ghi nợ đối với loại nghĩa vụ tài chính:**

Đề nghị khác :

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

....., ngày ... tháng ... năm

Người viết đơn

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

II. XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ, PHƯỜNG, THỊ TRẤN⁵

(Xác nhận đối với trường hợp hộ gia đình cá nhân, cộng đồng dân cư; người Việt Nam định cư ở nước ngoài sở hữu nhà ở, trừ trường hợp mua nhà, đất của tổ chức đầu tư xây dựng nhà ở để bán)

- Nội dung kê khai so với hiện trạng:
- Nguồn gốc sử dụng đất:
- Thời điểm sử dụng đất vào mục đích đăng ký:
- Thời điểm tạo lập tài sản gắn liền với đất:
- Tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất:

6. Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng:

7. Nội dung khác :

Ngày..... tháng..... năm

Công chức địa chính

(Ký, ghi rõ họ, tên)

Ngày..... tháng..... năm

TM. Ủy ban nhân dân

Chủ tịch

(Ký tên, đóng dấu)

(Trường hợp có giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì không xác nhận các nội dung tại các Điểm 2, 3, 4, 5, 6 và 7 Mục này; đăng ký riêng về đất thì không xác nhận nội dung Điểm 4; đăng ký riêng tài sản thì không xác nhận nội dung Điểm 2 và Điểm 3 Mục này)

III. Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI

.....
.....
(Phải nêu rõ có đủ hay không đủ điều kiện cấp GCN, lý do và căn cứ pháp lý áp dụng; trường hợp thửa đất có vườn, ao gắn liền nhà ở thì phải xác định rõ diện tích đất ở được công nhận và căn cứ pháp lý)

Ngày..... tháng..... năm

Người kiểm tra

(Ký, ghi rõ họ, tên và chức vụ)

Ngày..... tháng..... năm

Giám đốc

(Ký tên, đóng dấu)

Hướng dẫn:

(1) Cá nhân ghi họ tên, năm sinh, số giấy CMND; hộ gia đình ghi chữ “Hộ ông” (hoặc “Hộ bà”), sau đó ghi họ tên, năm sinh, số giấy chứng minh nhân dân (nếu có) của hai vợ chồng chủ hộ (người có chung quyền sử dụng đất của hộ). Tổ chức ghi tên và quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư (gồm tên và số, ngày ký, cơ quan ký văn bản). Cá nhân nước ngoài và người Việt Nam định cư ở nước ngoài ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch, số và ngày cấp, nơi cấp hộ chiếu. Trường hợp nhiều chủ cùng sử dụng đất, cùng sở hữu tài sản thì kê khai tên các chủ đó vào danh sách kèm theo).

(2) Trường hợp đăng ký nhiều thửa đất nông nghiệp mà không đề nghị cấp giấy hoặc đề nghị cấp chung một GCN nhiều thửa đất nông nghiệp thì tại dòng đầu của điểm 3 mục I chỉ ghi tổng số thửa và kê khai từng thửa vào danh sách kèm theo (Mẫu 04c/ĐK).

(3) Ghi cụ thể: được Nhà nước giao có thu tiền hay giao không thu tiền hay cho thuê trả tiền một lần hay thuê trả tiền hàng năm hoặc nguồn gốc khác.

(4) Ghi cụ thể: Nhà ở riêng lẻ, căn hộ chung cư, văn phòng, nhà xưởng, nhà kho, ...

Mẫu số 04b/ĐK

DANH SÁCH NGƯỜI SỬ DỤNG CHUNG THỬA ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU CHUNG TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

(Kèm theo Đơn đăng ký đất đai và tài sản gắn liền với đất của:.....)

Sử dụng chung th ☐ đất ; Sở hữu chung tài sản gắn liền với đất ☐ h dấu vào ô trống lựa chọn)

Tại thửa đất số: Tờ bản đồ số: Thuộc xã: huyện tỉnh

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 của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất				Địa chỉ	Ghi chú	Ký tên
			Loại giấy tờ	Số	Ngày, tháng, năm cấp	Cơ quan cấp			
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)

Hướng dẫn:

- Mẫu này áp dụng đối với trường hợp thửa đất, tài sản gắn liền với đất của chung nhiều tổ chức hoặc nhiều hộ gia đình, cá nhân hoặc gồm cả tổ chức, hộ gia đình, cá nhân; trừ trường hợp đất làm nhà chung cư.

- Tên người sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất được ghi đầy đủ theo giấy CMND, hộ chiếu, Quyết định thành lập hoặc Giấy đăng ký kinh doanh, GCN đầu tư; hộ gia đình phải ghi tên hai vợ chồng người đại diện

- Các cột 4, 5, 6 và 7: Ghi thông tin về Giấy CMND hoặc Hộ chiếu (đối với hộ gia đình, cá nhân); Quyết định thành lập hoặc Giấy đăng ký kinh doanh, GCN đầu tư (đối với tổ chức);

- Trường hợp xác định được tỷ lệ (%) hoặc diện tích thuộc quyền sử dụng, sở hữu của từng người thì ghi tỷ lệ (%) hoặc diện tích của từng người vào cột “Ghi chú”

21. Đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ hoặc chồng thành của chung vợ và chồng; tăng thêm diện tích do nhận chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất đã có Giấy chứng nhận (Mã TTHC: 2.000889.000.00.00.H01)

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG	QUY TRÌNH	Mã hiệu:	QT-....
	Đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ hoặc chồng thành của chung vợ và chồng; tăng thêm diện tích do nhận chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất đã có Giấy chứng nhận	Ngày BH	/...../2 0..

MỤC LỤC

SỬA ĐỔI TÀI LIỆU

1.MỤC ĐÍCH

2.PHẠM VI

3.TÀI LIỆU VIỆN DẪN

4.ĐỊNH NGHĨA/VIẾT TẮT

5.NỘI DUNG QUY TRÌNH

6.BIỂU MẪU

7.HỒ SƠ CẦN LƯU

Trách nhiệm	Soạn thảo	Xem xét	Phê duyệt
Họ tên			
Chữ ký			
Chức vụ			

SỬA ĐỔI TÀI LIỆU

Yêu cầu sửa đổi/ bổ sung	Trang / Phần liên quan việc sửa đổi	Mô tả nội dung sửa đổi	Lần ban hành / Lần sửa đổi	Ngày ban hành

1. MỤC ĐÍCH

Đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; tăng thêm diện tích do nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã có Giấy chứng nhận.

2. PHẠM VI

Áp dụng đối với Tổ chức; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư.

3. TÀI LIỆU VIỆN DẪN

Các văn bản pháp quy liên quan đề cập tại mục 5.1

4. ĐỊNH NGHĨA/ VIẾT TẮT

- UBND: Ủy ban nhân dân.
- STNMT: Sở Tài nguyên và Môi trường.
- TTPVHCC: Trung tâm Phục vụ hành chính công.
- QLDD: Quản lý đất đai.

5. NỘI DUNG QUY TRÌNH

5.1	Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính - Luật số 45/2013/QH13 ngày 29 tháng 11 năm 2013; - Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; - Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính; - Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; - Thông tư số 02/2014/TT-BTC ngày 02 tháng 01 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương; - Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27 tháng 01 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số Điều của Nghị định 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ; - Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai; - Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật đất đai. - Nghị quyết số 25/2018/NQ-HĐND ngày 07/12/2018 của Hội đồng nhân dân tỉnh quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh An Giang. - Nghị quyết số 07/2021/NQ-HĐND ngày 19/8/2021 của HĐND tỉnh quy định mức thu, chế độ thu, nộp lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền
-----	--

	sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh An Giang.
5.2	Điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: * Đối với trường hợp chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất: (1) Trường hợp chuyển nhượng quyền sử dụng đất không có dự án đầu tư: - Đã có Giấy chứng nhận, còn trong thời hạn sử dụng và không bị hạn chế các quyền chuyển nhượng, tặng cho; - Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất chưa bị kê biên để bảo đảm thi hành án; không hoặc chưa có văn bản, quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền ngăn chặn việc chuyển nhượng; - Không có tranh chấp, khiếu nại liên quan đến quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất; - Loại đất nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho không phải là đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, rừng đặc dụng. Trường hợp để thực hiện dự án đầu tư có sử dụng các loại đất này thì phải được Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư mới được nhận chuyển nhượng. (2) Trường hợp chuyển nhượng quyền sử dụng đất có dự án đầu tư: Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ dự án đầu tư không phải là dự án đầu tư xây dựng kinh doanh bất động sản, dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng để chuyển nhượng hoặc cho thuê phải đảm bảo điều kiện theo quy định của pháp luật về đầu tư và các điều kiện sau đây: - Có đủ các điều kiện theo quy định tại Khoản 1 Điều 188 Luật Đất đai; - Chủ đầu tư phải hoàn thành nghĩa vụ tài chính liên quan đến đất đai của dự án; - Người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ dự án phải có ngành nghề kinh doanh phù hợp, phải đáp ứng các điều kiện theo quy định tại Điều 58 của Luật Đất đai, Điều 13 và Điều 14 của Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số Điều của Luật Đất đai. (3) Riêng đối với việc chuyển nhượng và nhận chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án kinh doanh bất động sản theo quy định của Luật kinh doanh bất động sản và pháp luật có liên quan. * Trường hợp cho thuê, cho thuê lại, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất: - Có Giấy chứng nhận, còn trong thời hạn sử dụng đất và không bị hạn chế các quyền cho thuê, cho thuê lại, góp vốn; - Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất chưa bị kê biên để bảo đảm thi hành án; không hoặc chưa có văn bản, quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền ngăn chặn việc chuyển quyền; - Không có tranh chấp, khiếu nại liên quan đến quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

	Thành phần hồ sơ	Bản chính	Bản sao
5.3	5.3.1. Trường hợp chuyển nhượng sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất: (1) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất (theo Mẫu số 09/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT).	x	
	(2) Hợp đồng chuyển nhượng hoặc tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đã được công chứng, chứng thực theo quy định .	x	
	(3) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.	x	
	(4) Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của tổ chức nhận chuyển nhượng hoặc nhận tặng cho (Bản sao có công chứng hoặc bản sao có đối chiếu). Riêng việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ dự án đầu tư thì nộp thêm các giấy tờ chứng minh về các điều kiện theo quy định tại Điểm b Khoản 1 Điều này.		x
	(5) Trường hợp chuyển nhượng, tặng cho tài sản mà chủ sở hữu tài sản không phải là người sử dụng đất thì nộp thêm văn bản của người sử dụng đất đồng ý cho chủ sở hữu tài sản được chuyển nhượng hoặc tặng cho tài sản đó được công chứng, chứng thực theo quy định.	x	
	(6) Tờ khai lệ phí trước bạ; tờ khai thuế thu nhập cá nhân kèm bản sao giấy chứng minh nhân dân (trường hợp bên chuyển nhượng là cá nhân) hoặc tờ khai thuế thu nhập doanh nghiệp kèm theo bản sao hóa đơn giá trị gia tăng (trường hợp bên chuyển nhượng là tổ chức kinh tế).	x	
	5.3.2. Trường hợp cho thuê, cho thuê lại, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất: (1) Hợp đồng cho thuê, cho thuê lại, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đã được công chứng, chứng thực theo quy định.	x	
	(2) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.	x	
	(3) Trường hợp người sử dụng đất không đồng thời là chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thì nộp thêm văn bản	x	

	của người sử dụng đất đồng ý cho chủ sở hữu tài sản được cho thuê, cho thuê lại, góp vốn bằng tài sản đó có công chứng, chứng thực theo quy định.			
5.4	Số lượng hồ sơ: 01 bộ			
5.5	Thời gian xử lý: * Thủ tục chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất: 10 ngày làm việc (80 giờ) không kể thời gian người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính. * Thủ tục cho thuê, cho thuê lại, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất: 03 ngày làm việc (24 giờ). - Trường hợp không có Bản trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo chính thửa đất thì thời gian trả kết quả cho mỗi thủ tục được tăng thêm 05 ngày. - Trường hợp đề nghị hoặc phải cấp Giấy chứng nhận mới thì thời gian trả kết quả cho mỗi thủ tục được tăng thêm 05 ngày.			
5.6	Nơi tiếp nhận và trả kết quả: - Nộp hồ sơ trực tiếp tại TTPVHCC tỉnh. - Nộp hồ sơ qua bưu điện đến TTPVHCC tỉnh.			
5.7	* Lệ phí: Thu theo Nghị quyết số 07/2021/NQ-HĐND ngày 19/8/2021. * Phí thẩm định: Thu theo Nghị quyết số 25/2018/NQ-HĐND ngày 07/12/2018.			
5.8	Quy trình xử lý công việc:			
TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/ Kết quả
Bước 1	- Tiếp nhận, kiểm tra đầy đủ hồ sơ theo quy định (theo 5.2 và 5.3) từ Trung tâm Phục vụ hành chính công. - Viết phiếu biên nhận và hẹn trả kết quả. - Chuyển hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký đất đai.	Cán bộ tiếp nhận hồ sơ	08 giờ	
Bước 2	- Thực hiện nghiệp vụ chuyên môn về đăng ký biến động, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu địa chính. - Gửi thông tin địa chính cho Cục Thuế xác định nghĩa vụ tài chính.	Viên chức Văn phòng Đăng ký đất đai	24 giờ	
Bước 3	- Xác định nghĩa vụ tài chính. - Chuyển kết quả cho người sử dụng	Cục Thuế	24 giờ	

	đất, Văn phòng Đăng ký đất đai.			
Bước 4	Thực hiện nghĩa vụ tài chính và nộp chứng từ cho Trung tâm Phục vụ hành chính công.	Người sử dụng đất	Không quy định	
Bước 5	- Chính lý giấy chứng nhận. - Thực hiện nghiệp vụ chuyên môn về lưu trữ hồ sơ địa chính. - Trả kết quả cho Trung tâm Phục vụ hành chính công.	Viên chức Văn phòng Đăng ký đất đai	16 giờ	
Bước 6	Trả kết quả cho tổ chức, cá nhân.	Cán bộ tiếp nhận hồ sơ	08 giờ	

6. BIỂU MẪU: Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất (theo Mẫu số 09/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT).

7. HỒ SƠ LƯU

Hồ sơ lưu bao gồm các tài liệu sau:

TT	Tài liệu trong hồ sơ
1	Thành phần hồ sơ theo mục 5.3
2	Kết quả giải quyết hồ sơ Các văn bản khác (nếu có trong quá trình giải quyết thủ tục)
3	Hồ sơ được lưu tại phòng chuyên môn → Phòng lưu trữ

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Mẫu số 09/ĐK

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

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

Kính gửi:

PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ

Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng, thống nhất với giấy tờ xuất trình.

Vào sổ tiếp nhận hồ sơ số:.....Quyền....

Ngày..... / /

Người nhận hồ sơ
(Ký và ghi rõ họ, tên)

I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ

(Xem hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xóa, sửa chữa trên đơn)

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất

1.1. Tên (viết chữ in hoa):

1.2. Địa chỉ⁽¹⁾:

2. Giấy chứng nhận đã cấp

2.1. Số vào sổ cấp GCN:.....; 2.2. Số phát hành GCN:.....;

2.3. Ngày cấp GCN ... / ... /;

3. Nội dung biến động về:

3.1. Nội dung trên GCN trước khi biến động:

.....;
;

3.2. Nội dung sau khi biến động:

.....;
;

4. Lý do biến động

.....

5. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với thửa đất đăng ký biến động

.....

6. Giấy tờ liên quan đến nội dung thay đổi nộp kèm theo đơn này gồm có:

- Giấy chứng nhận đã cấp;

.....

Tôi ☐ có nhu cầu cấp GCN mới

☐ không có nhu cầu cấp GCN mới

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

....., ngày tháng năm.....

Người viết đơn

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

II- XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP XÃ

(Đối với hộ gia đình, cá nhân đề nghị được tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp khi hết hạn sử dụng và đối với trường hợp chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản vào giấy chứng nhận đã cấp)

.....

.....

.....

Ngày..... tháng..... năm

Công chức địa chính

(Ký, ghi rõ họ tên)

Ngày..... tháng..... năm

TM. Ủy ban nhân dân

Chủ tịch

(Ký tên, đóng dấu)

III- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI

.....

.....

.....

.....

Ngày..... tháng..... năm

Người kiểm tra

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)

Ngày..... tháng..... năm

Giám đốc

(Ký tên, đóng dấu)

IV- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

(Chỉ ghi ý kiến đối với trường hợp gia hạn sử dụng đất)

.....

.....

Ngày..... tháng..... năm

Người kiểm tra

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)

Ngày..... tháng..... năm

Thủ trưởng cơ quan

(Ký tên, đóng dấu)

(1) Kê khai theo đúng tên và địa chỉ như trên GCN đã cấp, trường hợp có thay đổi tên thì ghi cả thông tin trước và sau khi thay đổi và nộp giấy tờ chứng minh sự thay đổi.

Chú ý: Mẫu đơn này sử dụng trong các trường hợp: chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần hoặc từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang hình thức thuê đất hoặc từ thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất; , từ hình thức thuê đất trả tiền một lần sang hình thức thuê đất trả tiền hàng năm; chuyển mục đích sử dụng đất; gia hạn sử dụng đất; đổi tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thông tin về giấy tờ pháp nhân, giấy tờ nhân thân; thay đổi địa chỉ; giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên; thay đổi hạn chế quyền; thay đổi về nghĩa vụ tài chính về đất đai; thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký, cấp giấy chứng nhận, đính chính giấy chứng nhận.

22. Bán hoặc góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm (Mã TTHC: 1.001991.000.00.00.H01)

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG	QUY TRÌNH	Mã hiệu:	QT-....
	Bán hoặc góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm	Ngày BH	/...../20..

MỤC LỤC

SỬA ĐỔI TÀI LIỆU

1.MỤC ĐÍCH

2.PHẠM VI

3.TÀI LIỆU VIỆN DẪN

4.ĐỊNH NGHĨA/VIẾT TẮT

5.NỘI DUNG QUY TRÌNH

6.BIỂU MẪU

7.HỒ SƠ CẦN LƯU

Trách nhiệm	Soạn thảo	Xem xét	Phê duyệt
Họ tên			
Chữ ký			
Chức vụ			

SỬA ĐỔI TÀI LIỆU

Yêu cầu sửa đổi/ bổ sung	Trang / Phần liên quan việc sửa đổi	Mô tả nội dung sửa đổi	Lần ban hành / Lần sửa đổi	Ngày ban hành

1. MỤC ĐÍCH

Bán hoặc góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm.

2. PHẠM VI

Áp dụng đối với Tổ chức kinh tế, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao.

3. TÀI LIỆU VIỆN DẪN

Các văn bản pháp quy liên quan đề cập tại mục 5.1

4. ĐỊNH NGHĨA/ VIẾT TẮT

- UBND: Ủy ban nhân dân.
- STNMT: Sở Tài nguyên và Môi trường.
- TTPVHCC: Trung tâm Phục vụ hành chính công.
- QLĐĐ: Quản lý đất đai.

5. NỘI DUNG QUY TRÌNH

5.1	Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính - Luật số 45/2013/QH13 ngày 29 tháng 11 năm 2013; - Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; - Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính; - Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; - Thông tư số 02/2014/TT-BTC ngày 02 tháng 01 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương; - Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27 tháng 01 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số Điều của Nghị định 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ; - Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai; - Nghị quyết số 25/2018/NQ-HĐND ngày 07/12/2018 của Hội đồng nhân dân tỉnh quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh An Giang. - Nghị quyết số 07/2021/NQ-HĐND ngày 19/8/2021 của HĐND tỉnh quy định mức thu, chế độ thu, nộp lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh An Giang.			
5.2	Điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: (1) Yêu cầu đối với bên bán tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước khi có đủ các điều kiện sau đây: - Tài sản gắn liền với đất thuê được tạo lập hợp pháp theo quy định của pháp luật; - Đã hoàn thành việc xây dựng theo đúng quy hoạch xây dựng chi tiết và dự án đầu tư đã được phê duyệt, chấp thuận. (2) Người mua tài sản gắn liền với đất thuê phải bảo đảm các điều kiện sau đây: - Có năng lực tài chính để thực hiện dự án đầu tư; - Có ngành nghề kinh doanh phù hợp với dự án đầu tư; - Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án trước đó. (3) Người mua tài sản được Nhà nước tiếp tục cho thuê đất trong thời hạn sử dụng đất còn lại theo giá đất cụ thể, sử dụng đất đúng mục đích đã được xác định trong dự án.			
5.3	<table><tr><td>Thành phần hồ sơ</td><td>Bản chính</td><td>Bản sao</td></tr></table>	Thành phần hồ sơ	Bản chính	Bản sao
Thành phần hồ sơ	Bản chính	Bản sao		

	5.3.1. Hợp đồng, văn bản mua bán, góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về dân sự	x		
	5.3.2. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp	x		
	5.3.3. Hợp đồng thuê đất đã ký với Nhà nước.	x		
5.4	Số lượng hồ sơ: 01 bộ			
5.5	Thời gian xử lý: 30 ngày làm việc (240 giờ) không kể thời gian người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính.			
5.6	Nơi tiếp nhận và trả kết quả: - Nộp hồ sơ trực tiếp tại TTPVHCC tỉnh. - Nộp hồ sơ qua bưu điện đến TTPVHCC tỉnh.			
5.7	* Lệ phí: Thu theo Nghị quyết số 07/2021/NQ-HĐND ngày 19/8/2021. * Phí thẩm định: Thu theo Nghị quyết số 25/2018/NQ-HĐND ngày 07/12/2018.			
5.8	Quy trình xử lý công việc:			
TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/ Kết quả
Bước 1	- Tiếp nhận, kiểm tra đầy đủ hồ sơ theo quy định (theo 5.2 và 5.3) từ Trung tâm Phục vụ hành chính công. - Viết phiếu biên nhận và hẹn trả kết quả. - Chuyển hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký đất đai.	Cán bộ tiếp nhận hồ sơ	08 giờ	
Bước 2	- Thực hiện nghiệp vụ về lập bản đồ địa chính khu đất, xác định diện tích, loại đất, vị trí. - Chuyển hồ sơ cho Chi cục QLDD.	Viên chức Văn phòng Đăng ký đất đai	32 giờ	
Bước 3	Thẩm định hồ sơ và Dự thảo Tờ trình.	Công chức Chi cục QLDD	36 giờ	
	Duyệt trình Lãnh đạo Sở.	Lãnh đạo Chi cục QLDD	08 giờ	
	Phê duyệt Tờ trình.	Lãnh đạo Sở	08 giờ	
	Thực hiện nghiệp vụ văn thư và	Văn thư Chi	04 giờ	

	chuyển hồ sơ sang UBND tỉnh.	cục QLDD		
Bước 4	Trình UBND tỉnh ký Quyết định.	Văn phòng UBND tỉnh	24 giờ	
Bước 5	Nhận kết quả từ Văn phòng UBND tỉnh và chuyển cho Văn phòng Đăng ký đất đai.	Văn thư Chi cục QLDD	08 giờ	
	- Thực hiện nghiệp vụ về chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu địa chính, tổ chức bàn giao đất thực địa; - Gửi thông tin địa chính cho Cục Thuế, Sở Tài chính để xác định nghĩa vụ tài chính.	Viên chức Văn phòng Đăng ký đất đai	16 giờ	
Bước 6	- Xác định nghĩa vụ tài chính. - Chuyển kết quả cho người sử dụng đất, Văn phòng Đăng ký đất đai	Sở Tài chính	40 giờ	
Bước 6'	- Xác định nghĩa vụ tài chính. - Chuyển kết quả cho người sử dụng đất, Văn phòng Đăng ký đất đai.	Cục Thuế	40 giờ	
Bước 7	Thực hiện nghĩa vụ tài chính và nộp chứng từ cho Trung tâm Phục vụ hành chính công.	Người sử dụng đất	Không quy định	
Bước 8	In giấy chứng nhận và chuyển hồ sơ sang Chi cục Quản lý đất đai.	Viên chức Văn phòng Đăng ký đất đai	08 giờ	
Bước 9	Thẩm định trình ký giấy chứng nhận, hợp đồng thuê đất.	Công chức Chi cục QLDD	16 giờ	
	Duyệt trình Giám đốc Sở.	Lãnh đạo Chi cục QLDD	08 giờ	
	Ký giấy chứng nhận, hợp đồng thuê đất.	Giám đốc Sở	08 giờ	
	- Thông báo bằng văn bản cho Cơ quan thuế về việc hết hiệu lực của Hợp đồng thuê đất đối với người bán, người góp vốn bằng tài sản.	Viên chức Văn phòng Đăng ký đất đai	08 giờ	

	- Thực hiện nghiệp vụ chuyên môn về lưu trữ hồ sơ. - Trả kết quả cho Trung tâm Phục vụ hành chính công.			
Bước 10	Trả kết quả cho tổ chức, cá nhân.	Cán bộ tiếp nhận hồ sơ	08 giờ	

6. BIỂU MẪU: Không.

7. HỒ SƠ LƯU

Hồ sơ lưu bao gồm các tài liệu sau:

TT	Tài liệu trong hồ sơ
1	Thành phần hồ sơ theo mục 5.3
2	Kết quả giải quyết hồ sơ Các văn bản khác (nếu có trong quá trình giải quyết thủ tục)
3	Hồ sơ được lưu tại phòng chuyên môn → Phòng lưu trữ

23. Đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai; xử lý nợ hợp đồng thế chấp, góp vốn; kê biên, đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để thi hành án; chia, tách, hợp nhất, sáp nhập tổ chức; thỏa thuận hợp nhất hoặc phân chia quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của hộ gia đình, của vợ và chồng, của nhóm người sử dụng đất; đăng ký biến động đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân đưa quyền sử dụng đất vào doanh nghiệp (Mã TTHC: 2.000880.000.00.00.H01)

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG	QUY TRÌNH	Mã hiệu:	QT-....
	Đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai; xử lý nợ hợp đồng thế chấp, góp vốn; kê biên, đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để thi hành án; chia, tách, hợp nhất, sáp nhập tổ chức; thỏa thuận hợp nhất hoặc phân chia quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của hộ gia đình, của vợ và chồng, của nhóm người sử dụng đất; đăng ký biến động đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân đưa quyền sử dụng đất vào doanh nghiệp	Ngày BH	/...../2 0..

MỤC LỤC

SỬA ĐỔI TÀI LIỆU

1.MỤC ĐÍCH

2.PHẠM VI

3.TÀI LIỆU VIỆN DẪN

4.ĐỊNH NGHĨA/VIẾT TẮT

5.NỘI DUNG QUY TRÌNH

6.BIỂU MẪU

7.HỒ SƠ CẦN LƯU

Trách nhiệm	Soạn thảo	Xem xét	Phê duyệt
Họ tên			
Chữ ký			
Chức vụ			

SỬA ĐỔI TÀI LIỆU

Yêu cầu sửa đổi/ bổ sung	Trang / Phần liên quan việc sửa đổi	Mô tả nội dung sửa đổi	Lần ban hành / Lần sửa đổi	Ngày ban hành

1. MỤC ĐÍCH

Đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai; xử lý nợ hợp đồng thế chấp, góp vốn; kê biên, đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để thi hành án; chia, tách, hợp nhất, sáp nhập tổ chức; đăng ký biến động đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân đưa quyền sử dụng đất vào doanh nghiệp.

2. PHẠM VI

Áp dụng đối với Tổ chức; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư.

3. TÀI LIỆU VIỆN DẪN

Các văn bản pháp quy liên quan đề cập tại mục 5.1

4. ĐỊNH NGHĨA/ VIẾT TẮT

- UBND: Ủy ban nhân dân.
- STNMT: Sở Tài nguyên và Môi trường.
- TTPVHCC: Trung tâm Phục vụ hành chính công.
- QLDD: Quản lý đất đai.

5. NỘI DUNG QUY TRÌNH

5.1	Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính - Luật số 45/2013/QH13 ngày 29 tháng 11 năm 2013; - Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; - Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính; - Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; - Thông tư số 02/2014/TT-BTC ngày 02 tháng 01 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương; - Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27 tháng 01 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số Điều của Nghị định 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ; - Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;
------------	--

	- Nghị quyết số 07/2021/NQ-HĐND ngày 19/8/2021 của HĐND tỉnh quy định mức thu, chế độ thu, nộp lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh An Giang. - Quyết định số 31/2020/QĐ-UBND ngày 09/7/2020 của UBND tỉnh An Giang về việc ban hành giá dịch vụ đo đạc; đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh An Giang.		
5.2	Điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: - Có Giấy chứng nhận và không có tranh chấp, khiếu nại về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất; - Trình tự, thủ tục xử lý nợ hợp đồng thế chấp, góp vốn thực hiện đúng theo quy định pháp luật đất đai và pháp luật chuyên ngành.		
	Thành phần hồ sơ	Bản chính	Bản sao
	5.3.1. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất (theo Mẫu số 09/ĐK ban hành kèm theo Thông tư 33/2017/TT-BTNMT).	x	
	5.3.2. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp; trừ trường hợp thực hiện quyết định hoặc bản án của Tòa án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án đã có hiệu lực thi hành hoặc thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo yêu cầu của Tòa án nhân dân, cơ quan thi hành án mà không thu hồi được bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp	x	
5.3	5.3.3. Một trong các loại giấy tờ gồm: Biên bản hòa giải thành (trường hợp hòa giải thành mà có thay đổi ranh giới thửa đất thì có thêm quyết định công nhận của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền) hoặc quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai theo quy định của pháp luật; văn bản thỏa thuận hoặc hợp đồng thế chấp, góp vốn có nội dung thỏa thuận về xử lý tài sản thế chấp, góp vốn và văn bản bàn giao tài sản thế chấp, góp vốn theo thỏa thuận; quyết định hoặc bản án của Tòa án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án đã được thi hành có nội dung xác định người có quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; văn bản kết quả đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo yêu cầu của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản hoặc yêu cầu của Tòa án nhân dân, cơ quan thi hành án	x	

	đã được thi hành; hợp đồng hoặc văn bản thỏa thuận phân chia hoặc hợp nhất hoặc chuyển giao quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của tổ chức trong trường hợp chia, tách, hợp nhất, sáp nhập tổ chức, chuyển đổi công ty..		
	5.3.4. Văn bản chia, tách, hợp nhất, sáp nhập tổ chức theo quy định của pháp luật đối với trường hợp phân chia hoặc hợp nhất quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của tổ chức.		X
	5.3.5. Văn bản của các thành viên trong hộ gia đình sử dụng đất đồng ý chuyển quyền sử dụng đất của hộ gia đình vào doanh nghiệp tư nhân đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật đối với trường hợp hộ gia đình đưa quyền sử dụng đất vào doanh nghiệp.		X
	5.3.6. Hợp đồng thuê đất đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân đưa quyền sử dụng đất vào doanh nghiệp.		X
5.4	Số lượng hồ sơ: 01 bộ		
5.5	Thời gian xử lý: 10 ngày làm việc (80 giờ) không kể thời gian người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính. - Trường hợp không có Bản trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo chính thửa đất thì thời gian trả kết quả cho mỗi thủ tục được tăng thêm 05 ngày. - Trường hợp người sử dụng đất thuộc đối tượng phải thuê đất theo quy định của Luật Đất đai thì thời gian trả kết quả được tăng thêm 05 ngày (không kể thời gian người sử dụng đất ký hợp đồng thuê đất). - Trường hợp đề nghị hoặc phải cấp Giấy chứng nhận mới thì thời gian trả kết quả cho mỗi thủ tục được tăng thêm 05 ngày. - Trường hợp đất đã được cấp Giấy chứng nhận nhưng không thể thu hồi để chỉnh lý thì xử lý như sau: + Trường hợp do cơ quan nhà nước giải quyết tranh chấp, khiếu nại thì cơ quan thụ lý giải quyết tranh chấp, khiếu nại có thông báo đề nghị người đang giữ Giấy chứng nhận nộp lại Giấy chứng nhận. + Sau 03 lần thông báo, nếu người giữ Giấy chứng nhận không giao nộp thì cơ quan tài nguyên môi trường lập thủ tục hủy Giấy chứng nhận theo đề nghị của cơ quan thụ lý giải quyết tranh chấp, khiếu nại và thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận mới theo quyết định giải quyết tranh chấp, khiếu nại.		
5.6	Nơi tiếp nhận và trả kết quả: - Nộp hồ sơ trực tiếp tại TTPVHCC tỉnh. - Nộp hồ sơ qua bưu điện đến TTPVHCC tỉnh.		

5.7	* Lệ phí: Thu theo Nghị quyết số 07/2021/NQ-HĐND ngày 19/8/2021. * Phí dịch vụ: Thu theo Quyết định số 31/2020/QĐ-UBND ngày 09/7/2020			
5.8	Quy trình xử lý công việc:			
TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/ Kết quả
Bước 1	- Tiếp nhận, kiểm tra đầy đủ hồ sơ theo quy định (theo 5.2 và 5.3) từ Trung tâm Phục vụ hành chính công. - Viết phiếu biên nhận và hẹn trả kết quả. - Chuyển hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký đất đai.	Cán bộ tiếp nhận hồ sơ	08 giờ	
Bước 2	- Thực hiện nghiệp vụ chuyên môn về đăng ký biến động, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu địa chính. - Gửi thông tin địa chính cho Cục Thuế xác định nghĩa vụ tài chính.	Viên chức Văn phòng Đăng ký đất đai	24 giờ	
Bước 3	- Xác định nghĩa vụ tài chính. - Chuyển kết quả cho người sử dụng đất, Văn phòng Đăng ký đất đai.	Cục Thuế	24 giờ	
Bước 4	Thực hiện nghĩa vụ tài chính và nộp chứng từ cho Trung tâm Phục vụ hành chính công.	Người sử dụng đất	Không quy định	
Bước 5	- Chỉnh lý giấy chứng nhận. - Thực hiện nghiệp vụ chuyên môn về lưu trữ hồ sơ địa chính. - Trả kết quả cho Trung tâm Phục vụ hành chính công.	Viên chức Văn phòng Đăng ký đất đai	16 giờ	
Bước 6	Trả kết quả cho tổ chức, cá nhân.	Cán bộ tiếp nhận hồ sơ	08 giờ	

6. BIỂU MẪU:

- Mẫu số 04a/ĐK: Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT).

- Mẫu số 04b/ĐK: Danh sách người sử dụng chung thửa đất, chủ sở hữu chung tài sản gắn liền với đất (ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT) (nếu có).

7. HỒ SƠ LƯU

Hồ sơ lưu bao gồm các tài liệu sau:

TT	Tài liệu trong hồ sơ
1	Thành phần hồ sơ theo mục 5.3
2	Kết quả giải quyết hồ sơ Các văn bản khác (nếu có trong quá trình giải quyết thủ tục)
3	Hồ sơ được lưu tại phòng chuyên môn → Phòng lưu trữ

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Mẫu số 09/ĐK

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

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

Kính gửi:

PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ

Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng, thống nhất với giấy tờ xuất trình.

Vào sổ tiếp nhận hồ sơ số:.....Quyển....

Ngày..... / /

Người nhận hồ sơ

(Ký và ghi rõ họ, tên)

I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ

(Xem hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xóa, sửa chữa trên đơn)

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất

1.1. Tên (viết chữ in hoa):

1.2. Địa chỉ⁽¹⁾:.....**2. Giấy chứng nhận đã cấp**

2.1. Số vào sổ cấp GCN:.....; 2.2. Số phát hành GCN:.....;

2.3. Ngày cấp GCN ... / ... /;

3. Nội dung biến động về:

3.1. Nội dung trên GCN trước khi biến động:

.....;

.....;

.....;

.....;

.....;

.....;

3.2. Nội dung sau khi biến động:

.....;

.....;

.....;

.....;

.....;

.....;

4. Lý do biến động

.....

.....

5. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với thửa đất đăng ký biến động

.....

.....

.....

6. Giấy tờ liên quan đến nội dung thay đổi nộp kèm theo đơn này gồm có:

- Giấy chứng nhận đã cấp;

.....

.....

.....

Tôi ☐ có nhu cầu cấp GCN mới☐ không có nhu cầu cấp GCN mới

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

....., ngày tháng năm.....

Người viết đơn

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

II- XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP XÃ

(Đối với hộ gia đình, cá nhân đề nghị được tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp khi hết hạn sử dụng và đối với trường hợp chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản vào giấy chứng nhận đã cấp)

.....

.....

.....

Ngày..... tháng..... năm

Công chức địa chính

(Ký, ghi rõ họ tên)

Ngày..... tháng..... năm

TM. Ủy ban nhân dân

Chủ tịch

(Ký tên, đóng dấu)

III- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI

.....

.....

.....

.....

Ngày..... tháng..... năm

Người kiểm tra

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)

Ngày..... tháng..... năm

Giám đốc

(Ký tên, đóng dấu)

IV- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

(Chỉ ghi ý kiến đối với trường hợp gia hạn sử dụng đất)

.....

.....

Ngày..... tháng..... năm

Người kiểm tra

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)

Ngày..... tháng..... năm

Thủ trưởng cơ quan

(Ký tên, đóng dấu)

(1) Kê khai theo đúng tên và địa chỉ như trên GCN đã cấp, trường hợp có thay đổi tên thì ghi cả thông tin trước và sau khi thay đổi và nộp giấy tờ chứng minh sự thay đổi.

Chú ý: Mẫu đơn này sử dụng trong các trường hợp: chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần hoặc từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang hình thức thuê

đất hoặc từ thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất; , từ hình thức thuê đất trả tiền một lần sang hình thức thuê đất trả tiền hàng năm; chuyển mục đích sử dụng đất; gia hạn sử dụng đất; đổi tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thông tin về giấy tờ pháp nhân, giấy tờ nhân thân; thay đổi địa chỉ; giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên; thay đổi hạn chế quyền; thay đổi về nghĩa vụ tài chính về đất đai; thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký, cấp giấy chứng nhận, đính chính giấy chứng nhận.

24. Đăng ký biến động đối với trường hợp chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê hoặc từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang hình thức thuê đất hoặc từ thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất (Mã TTHC: 1.001134.000.00.00.H01)

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG	QUY TRÌNH	Mã hiệu:	QT-....
	Đăng ký biến động đối với trường hợp chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê hoặc từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang hình thức thuê đất hoặc từ thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất	Ngày BH	/...../20..

MỤC LỤC

SỬA ĐỔI TÀI LIỆU

1.MỤC ĐÍCH

2.PHẠM VI

3.TÀI LIỆU VIỆN DẪN

4.ĐỊNH NGHĨA/VIẾT TẮT

5.NỘI DUNG QUY TRÌNH

6.BIỂU MẪU

7.HỒ SƠ CẦN LƯU

Trách nhiệm	Soạn thảo	Xem xét	Phê duyệt
Họ tên			
Chữ ký			
Chức vụ			

SỬA ĐỔI TÀI LIỆU

Yêu cầu sửa đổi/ bổ sung	Trang / Phần liên quan việc sửa đổi	Mô tả nội dung sửa đổi	Lần ban hành / Lần sửa đổi	Ngày ban hành

1. MỤC ĐÍCH

Đăng ký biến động đối với trường hợp chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê hoặc từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang hình thức thuê đất hoặc từ thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất.

2. PHẠM VI

Áp dụng đối với Tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao.

3. TÀI LIỆU VIỆN DẪN

Các văn bản pháp quy liên quan đề cập tại mục 5.1

4. ĐỊNH NGHĨA/ VIẾT TẮT

- UBND: Ủy ban nhân dân.
- STNMT: Sở Tài nguyên và Môi trường.
- TTPVHCC: Trung tâm Phục vụ hành chính công.
- QLDD: Quản lý đất đai.

5. NỘI DUNG QUY TRÌNH

5.1	Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính - Luật số 45/2013/QH13 ngày 29 tháng 11 năm 2013; - Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; - Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính; - Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; - Thông tư số 02/2014/TT-BTC ngày 02 tháng 01 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương; - Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27 tháng 01 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số Điều của Nghị định 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ; - Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai; - Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật đất đai. - Nghị quyết số 25/2018/NQ-HĐND ngày 07/12/2018 của Hội đồng nhân dân tỉnh quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh An Giang. - Nghị quyết số 07/2021/NQ-HĐND ngày 19/8/2021 của HĐND tỉnh quy định mức thu, chế độ thu, nộp lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh An Giang.
5.2	Điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: Không.

	Thành phần hồ sơ	Bản chính	Bản sao	
5.3	5.3.1. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất (Mẫu số 09/ĐK được ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT).	x		
	5.3.2. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp	x		
	5.3.3. Hợp đồng thuê đất đã lập .	x		
	5.3.4. Quyết định giao đất, cho thuê đất		x	
	5.3.5. Chứng từ nộp tiền thuê đất đến thời điểm nộp hồ sơ		x	
	5.3.6. Tờ khai lệ phí trước bạ; Tờ khai tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất.		x	
5.4	Số lượng hồ sơ: 01 bộ			
5.5	Thời gian xử lý: 30 ngày làm việc (240 giờ) không kể thời gian người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính.			
5.6	Nơi tiếp nhận và trả kết quả: - Nộp hồ sơ trực tiếp tại TTPVHCC tỉnh. - Nộp hồ sơ qua bưu điện đến TTPVHCC tỉnh.			
5.7	* Lệ phí: Thu theo Nghị quyết số 07/2021/NQ-HĐND ngày 19/8/2021. * Phí thẩm định: Thu theo Nghị quyết số 25/2018/NQ-HĐND ngày 07/12/2018.			
5.8	Quy trình xử lý công việc:			
TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/ Kết quả
Bước 1	- Tiếp nhận, kiểm tra đầy đủ hồ sơ theo quy định (theo 5.2 và 5.3) từ Trung tâm Phục vụ hành chính công. - Viết phiếu biên nhận và hẹn trả kết quả. - Chuyển hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký đất đai.	Cán bộ tiếp nhận hồ sơ	08 giờ	
Bước 2	- Thực hiện nghiệp vụ về lập bản đồ địa chính khu đất, xác định diện tích, loại đất, vị trí.	Viên chức Văn phòng Đăng ký đất đai	32 giờ	

	- Chuyển hồ sơ cho Chi cục QLDD.			
Bước 3	Thẩm định hồ sơ và Dự thảo Tờ trình.	Công chức Chi cục QLDD	36 giờ	
Bước 4	Duyệt trình Lãnh đạo Sở.	Lãnh đạo Chi cục QLDD	08 giờ	
	Phê duyệt Tờ trình.	Lãnh đạo Sở	08 giờ	
	Thực hiện nghiệp vụ văn thư và chuyển hồ sơ sang UBND tỉnh.	Văn thư Chi cục QLDD	04 giờ	
	Trình UBND tỉnh ký Quyết định.	Văn phòng UBND tỉnh	24 giờ	
Bước 5	Nhận kết quả từ Văn phòng UBND tỉnh và chuyển cho Văn phòng Đăng ký đất đai.	Văn thư Chi cục QLDD	08 giờ	
	- Thực hiện nghiệp vụ về chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu địa chính, tổ chức bàn giao đất thực địa; - Gửi thông tin địa chính cho Cục Thuế, Sở Tài chính để xác định nghĩa vụ tài chính.	Viên chức Văn phòng Đăng ký đất đai	16 giờ	
Bước 6	- Xác định nghĩa vụ tài chính. - Chuyển kết quả cho người sử dụng đất, Văn phòng Đăng ký đất đai	Sở Tài chính	40 giờ	
Bước 6'	- Xác định nghĩa vụ tài chính. - Chuyển kết quả cho người sử dụng đất, Văn phòng Đăng ký đất đai.	Cục Thuế	40 giờ	
Bước 7	Thực hiện nghĩa vụ tài chính và nộp chứng từ cho Trung tâm Phục vụ hành chính công.	Người sử dụng đất	Không quy định	
Bước 8	In giấy chứng nhận và chuyển hồ sơ sang Chi cục Quản lý đất đai.	Viên chức Văn phòng Đăng ký đất đai	08 giờ	
Bước 9	Thẩm định trình ký giấy chứng nhận, hợp đồng thuê đất.	Công chức Chi cục QLDD	16 giờ	
	Duyệt trình Giám đốc Sở.	Lãnh đạo Chi cục QLDD	08 giờ	

	Ký giấy chứng nhận, hợp đồng thuê đất.	Giám đốc Sở	08 giờ	
	- Thông báo bằng văn bản cho Cơ quan thuế về việc hết hiệu lực của Hợp đồng thuê đất đối với người bán, người góp vốn bằng tài sản. - Thực hiện nghiệp vụ chuyên môn về lưu trữ hồ sơ. - Trả kết quả cho Trung tâm Phục vụ hành chính công.	Viên chức Văn phòng Đăng ký đất đai	08 giờ	
Bước 10	Trả kết quả cho tổ chức, cá nhân.	Cán bộ tiếp nhận hồ sơ	08 giờ	

6. BIỂU MẪU: Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

7. HỒ SƠ LƯU

Hồ sơ lưu bao gồm các tài liệu sau:

TT	Tài liệu trong hồ sơ
1	Thành phần hồ sơ theo mục 5.3
2	Kết quả giải quyết hồ sơ Các văn bản khác (nếu có trong quá trình giải quyết thủ tục)
3	Hồ sơ được lưu tại phòng chuyên môn → Phòng lưu trữ

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:

PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ

Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng,
 thống nhất với giấy tờ xuất trình.

Vào sổ tiếp nhận hồ sơ số: Quyền

Ngày/...../.....

Người nhận hồ sơ
 (Ký và ghi rõ họ, tên)

I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ

(Xem kỹ hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xóa, sửa chữa trên đơn)

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

1.1. Tên (viết chữ in hoa):

1.2. Địa chỉ⁽¹⁾:

2. Giấy chứng nhận đã cấp

2.1. Số vào sổ cấp GCN:; 2.2. Số phát hành GCN:;

2.3. Ngày cấp GCN .../.../.....;

3. Nội dung biến động về:

3.1. Nội dung trên GCN trước khi biến động:

-;
;

3.2. Nội dung sau khi biến động:

-;
;

4. Lý do biến động

.....

5. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với thửa đất đăng ký biến động

.....

6. Giấy tờ liên quan đến nội dung thay đổi nộp kèm theo đơn này gồm có:

- Giấy chứng nhận đã cấp:

.....

7. Đề nghị khác:

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

....., ngày tháng ... năm

Người viết đơn

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

II- XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP XÃ <i>(Đối với hộ gia đình, cá nhân đề nghị được tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp khi hết hạn sử dụng)</i>	
Ngày tháng năm Công chức địa chính (Ký, ghi rõ họ, tên)	Ngày tháng năm TM. Ủy ban nhân dân Chủ tịch (Ký tên, đóng dấu)
III- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI	
Ngày tháng năm Người kiểm tra (Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)	Ngày tháng năm Giám đốc (Ký tên, đóng dấu)
IV- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG <i>(Chỉ ghi ý kiến đối với trường hợp gia hạn sử dụng đất)</i>	
Ngày tháng năm Người kiểm tra (Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)	Ngày tháng năm Thủ trưởng cơ quan (Ký tên, đóng dấu)

(1) Kê khai theo đúng tên và địa chỉ như trên GCN đã cấp, trường hợp có thay đổi tên thì ghi cả thông tin trước và sau khi thay đổi và nộp giấy tờ chứng minh sự thay đổi.

(7) Trường hợp khi thực hiện các thủ tục đăng ký biến động mà kết quả được xác nhận vào Giấy chứng nhận nhưng người có yêu cầu giải quyết thủ tục hành chính đề nghị được cấp mới Giấy chứng nhận thì ghi nội dung “đề nghị cấp mới Giấy chứng nhận”

Chú ý: Mẫu đơn này sử dụng trong các trường hợp: chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần hoặc từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang hình thức thuê đất hoặc từ thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất; từ hình thức thuê đất trả tiền một lần sang hình thức thuê đất trả tiền hàng năm; chuyển mục đích sử dụng đất; gia hạn sử dụng đất; đổi tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thông tin về giấy tờ pháp nhân, giấy tờ nhân thân; thay đổi địa chỉ; giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên; thay đổi hạn chế quyền; thay đổi về nghĩa vụ tài chính về đất đai; thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký, cấp giấy chứng nhận, đính chính giấy chứng nhận.

25. Cấp lại Giấy chứng nhận hoặc cấp lại Trang bổ sung của Giấy chứng nhận do bị mất (Mã TTHC: 1.005194.000.00.00.H01)

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG	QUY TRÌNH	Mã hiệu:	QT-....
	Cấp lại Giấy chứng nhận hoặc cấp lại Trang bổ sung của Giấy chứng nhận do bị mất	Ngày BH	/...../20..

MỤC LỤC

SỬA ĐỔI TÀI LIỆU

1.MỤC ĐÍCH

2.PHẠM VI

3.TÀI LIỆU VIỆN DẪN

4.ĐỊNH NGHĨA/VIẾT TẮT

5.NỘI DUNG QUY TRÌNH

6.BIỂU MẪU

7.HỒ SƠ CẦN LƯU

Trách nhiệm	Soạn thảo	Xem xét	Phê duyệt
Họ tên			
Chữ ký			
Chức vụ			

SỬA ĐỔI TÀI LIỆU

Yêu cầu sửa đổi/ bổ sung	Trang / Phần liên quan việc sửa đổi	Mô tả nội dung sửa đổi	Lần ban hành / Lần sửa đổi	Ngày ban hành

1. MỤC ĐÍCH

Cấp lại Giấy chứng nhận hoặc cấp lại Trang bổ sung của Giấy chứng nhận do bị mất.

2. PHẠM VI

Áp dụng đối với Tổ chức trong nước, cơ sở tôn giáo, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao.

3. TÀI LIỆU VIỆN DẪN

Các văn bản pháp quy liên quan đề cập tại mục 5.1

4. ĐỊNH NGHĨA/ VIẾT TẮT

- UBND: Ủy ban nhân dân.
- STNMT: Sở Tài nguyên và Môi trường.
- TTPVHCC: Trung tâm Phục vụ hành chính công.
- QLĐĐ: Quản lý đất đai.

5. NỘI DUNG QUY TRÌNH

5.1	Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính - Luật số 45/2013/QH13 ngày 29 tháng 11 năm 2013; - Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; - Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính; - Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; - Thông tư số 02/2014/TT-BTC ngày 02 tháng 01 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương; - Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27 tháng 01 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số Điều của Nghị định 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ; - Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai; - Nghị quyết số 07/2021/NQ-HĐND ngày 19/8/2021 của HĐND tỉnh quy định mức thu, chế độ thu, nộp lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh An Giang. - Quyết định số 31/2020/QĐ-UBND ngày 09/7/2020 của UBND tỉnh An Giang về việc ban hành giá dịch vụ đo đạc; đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh An Giang.												
5.2	Điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất phải chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu có hành vi khai báo mất giấy không trung thực.												
5.3	<table><tr><td>Thành phần hồ sơ</td><td>Bản chính</td><td>Bản sao</td></tr><tr><td>5.3.1. Đơn đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận (Mẫu số 10/ĐK được ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT).</td><td>x</td><td></td></tr><tr><td>5.3.2. Tờ tường trình về việc mất Giấy chứng nhận hoặc mất Trang bổ sung Giấy chứng nhận được Ủy ban nhân cấp xã nơi có đất xác nhận.</td><td>x</td><td></td></tr><tr><td>5.3.3. Giấy tờ chứng minh đã đăng tin 03 lần trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương về việc mất Giấy chứng nhận (nếu có).</td><td>x</td><td></td></tr></table>	Thành phần hồ sơ	Bản chính	Bản sao	5.3.1. Đơn đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận (Mẫu số 10/ĐK được ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT).	x		5.3.2. Tờ tường trình về việc mất Giấy chứng nhận hoặc mất Trang bổ sung Giấy chứng nhận được Ủy ban nhân cấp xã nơi có đất xác nhận.	x		5.3.3. Giấy tờ chứng minh đã đăng tin 03 lần trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương về việc mất Giấy chứng nhận (nếu có).	x	
	Thành phần hồ sơ	Bản chính	Bản sao										
	5.3.1. Đơn đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận (Mẫu số 10/ĐK được ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT).	x											
	5.3.2. Tờ tường trình về việc mất Giấy chứng nhận hoặc mất Trang bổ sung Giấy chứng nhận được Ủy ban nhân cấp xã nơi có đất xác nhận.	x											
5.3.3. Giấy tờ chứng minh đã đăng tin 03 lần trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương về việc mất Giấy chứng nhận (nếu có).	x												

5.4	Số lượng hồ sơ: 01 bộ			
5.5	Thời gian xử lý: 16 ngày làm việc (128 giờ) không kể thời gian người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính và không tính 30 ngày để đăng tin về việc mất Giấy chứng nhận hoặc mất Trang bổ sung Giấy chứng nhận.			
5.6	Nơi tiếp nhận và trả kết quả: - Nộp hồ sơ trực tiếp tại TTPVHCC tỉnh. - Nộp hồ sơ qua bưu điện đến TTPVHCC tỉnh.			
5.7	* Lệ phí: Thu theo Nghị quyết số 07/2021/NQ-HĐND ngày 19/8/2021. * Phí dịch vụ: Thu theo Quyết định số 31/2020/QĐ-UBND ngày 09/7/2020.			
5.8	Quy trình xử lý công việc:			
TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/ Kết quả
Bước 1	- Tiếp nhận, kiểm tra đầy đủ hồ sơ theo quy định (theo 5.2 và 5.3) từ Trung tâm Phục vụ hành chính công. - Viết phiếu biên nhận và hẹn trả kết quả. - Chuyển hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký đất đai.	Cán bộ tiếp nhận hồ sơ	08 giờ	
Bước 2	Thực hiện việc viết thông báo về việc mất giấy chứng nhận hoặc trang bổ sung giấy chứng nhận.	Viên chức Văn phòng Đăng ký đất đai	08 giờ	
Bước 3	Thực hiện việc đăng tin trên Báo An Giang về việc mất giấy chứng nhận hoặc trang bổ sung giấy chứng nhận.	Người sử dụng đất	240 giờ (không tính vào thời gian thực hiện TTHC)	
Bước 4	- Thực hiện nghiệp vụ chuyên môn về đăng ký biến động, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu địa chính, in giấy chứng nhận hoặc trang bổ sung giấy chứng nhận. - Chuyển hồ sơ cho Chi cục QLDD.	Viên chức Văn phòng Đăng ký đất đai	24 giờ	
Bước	Thẩm định hồ sơ và Dự thảo Tờ trình.	Công chức Chi	08 giờ	

5		cục QLDD		
	Duyệt trình Lãnh đạo Sở.	Lãnh đạo Chi cục QLDD	04 giờ	
	Phê duyệt Tờ trình.	Lãnh đạo Sở	08 giờ	
	Thực hiện nghiệp vụ văn thư và chuyển hồ sơ sang UBND tỉnh.	Văn thư Chi cục QLDD	04 giờ	
Bước 6	Trình UBND tỉnh ký Quyết định.	Văn phòng UBND tỉnh	24 giờ	
Bước 7	- Nhận kết quả từ Văn phòng UBND tỉnh. - Thẩm định hồ sơ trình ký giấy chứng nhận.	Công chức Chi cục QLDD	08 giờ	
	Duyệt trình Giám đốc Sở.	Lãnh đạo Chi cục QLDD	08 giờ	
	Ký giấy chứng nhận.	Giám đốc Sở	08 giờ	
	- Thực hiện nghiệp vụ chuyên môn về lưu trữ hồ sơ địa chính. - Trả kết quả cho Trung tâm Phục vụ hành chính công.	Viên chức Văn phòng Đăng ký đất đai	08 giờ	
Bước 8	Trả kết quả cho tổ chức, cá nhân.	Cán bộ tiếp nhận hồ sơ	08 giờ	

6. BIỂU MẪU: Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

7. HỒ SƠ LƯU

Hồ sơ lưu bao gồm các tài liệu sau:

TT	Tài liệu trong hồ sơ
1	Thành phần hồ sơ theo mục 5.3
2	Kết quả giải quyết hồ sơ Các văn bản khác (nếu có trong quá trình giải quyết thủ tục)
3	Hồ sơ được lưu tại phòng chuyên môn → Phòng lưu trữ

**ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP LẠI, CẤP ĐỔI GIẤY CHỨNG
NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU
NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

Kính gửi:

**PHẦN GHI CỦA NGƯỜI
NHẬN HỒ SƠ**

Đã kiểm tra nội dung đơn
đầy đủ, rõ ràng, thống nhất
với giấy tờ xuất trình.

Vào sổ tiếp nhận hồ sơ số:
..... Quyền

Ngày/...../.....

Người nhận hồ sơ
(Ký và ghi rõ họ, tên)

I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ

(Xem kỹ hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xóa, sửa chữa trên đơn)

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất

1.1. Tên (viết chữ in hoa):

.....

1.2. Địa chỉ⁽¹⁾:

.....

2. Giấy chứng nhận đã cấp đề nghị được cấp lại, cấp đổi

2.1. Số vào sổ cấp GCN:; 2.2. Số phát hành GCN:;

2.3. Ngày cấp GCN .../.../.....

3. Lý do đề nghị cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận:

.....

4. Thông tin thửa đất có thay đổi do đo đạc lại (kê khai theo bản đồ địa chính mới)

Tờ bản đồ số	Thửa đất số	Diện tích (m ²)	Nội dung thay đổi khác

4.1. Thông tin thửa đất theo GCN đã cấp: - Thửa đất số:; - Tờ bản đồ số:; - Diện tích: m ² - -	4.2. Thông tin thửa đất mới thay đổi: - Thửa đất số:; - Tờ bản đồ số:; - Diện tích: m ² - -
5. Thông tin tài sản gắn liền với đất đã cấp GCN có thay đổi (kê khai theo thông tin đã thay đổi - nếu có)	
Loại tài sản	Nội dung thay đổi
5.1. Thông tin trên GCN đã cấp: - Loại tài sản:; - Diện tích XD (chiếm đất): m ² ; -	5.2. Thông tin có thay đổi: - Loại tài sản:; - Diện tích XD (chiếm đất): m ² ; -
6. Những giấy tờ liên quan đến nội dung thay đổi nộp kèm theo - Giấy chứng nhận đã cấp;	

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

....., ngày tháng ... năm

Người viết đơn

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

II. XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ, PHƯỜNG, THỊ TRẤN
--

<i>(Đối với trường hợp cấp đổi GCN do đo vẽ lại bản đồ địa chính)</i>	
Sự thay đổi đường ranh giới thửa đất kể từ khi cấp GCN đến nay:	
Ngày tháng năm Công chức địa chính <i>(Ký, ghi rõ họ, tên)</i>	Ngày tháng năm TM. Ủy ban nhân dân Chủ tịch <i>(Ký tên, đóng dấu)</i>
III. Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI	
..... <i>(Nêu rõ kết quả kiểm tra hồ sơ và ý kiến đồng ý hay không đồng ý với đề nghị cấp đổi, cấp lại GCN; lý do).</i>	
Ngày tháng năm Người kiểm tra <i>(Ký, ghi rõ họ, tên và chức vụ)</i>	Ngày tháng năm Giám đốc <i>(Ký tên, đóng dấu)</i>

- (1) *Kê khai theo đúng tên và địa chỉ như trên GCN đã cấp, trường hợp có thay đổi tên thì ghi cả thông tin trước và sau khi thay đổi và nộp giấy tờ chứng minh sự thay đổi kèm theo.*

26. Đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất không phải xin phép cơ quan nhà nước có thẩm quyền (Mã TTHC: 1.001980.000.00.00.H01)

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG	QUY TRÌNH	Mã hiệu:	QT-....
	Đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất không phải xin phép cơ quan nhà nước có thẩm quyền	Ngày BH	/...../20..

MỤC LỤC

SỬA ĐỔI TÀI LIỆU

1.MỤC ĐÍCH

2.PHẠM VI

3.TÀI LIỆU VIỆN DẪN

4.ĐỊNH NGHĨA/VIẾT TẮT

5.NỘI DUNG QUY TRÌNH

6.BIỂU MẪU

7.HỒ SƠ CẦN LƯU

Trách nhiệm	Soạn thảo	Xem xét	Phê duyệt
Họ tên			
Chữ ký			
Chức vụ			

SỬA ĐỔI TÀI LIỆU

Yêu cầu sửa đổi/ bổ sung	Trang / Phần liên quan việc sửa đổi	Mô tả nội dung sửa đổi	Lần ban hành / Lần sửa đổi	Ngày ban hành

1. MỤC ĐÍCH

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

2. PHẠM VI

Áp dụng đối với Tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư.

3. TÀI LIỆU VIỆN DẪN

Các văn bản pháp quy liên quan đề cập tại mục 5.1

4. ĐỊNH NGHĨA/ VIẾT TẮT

- UBND: Ủy ban nhân dân.
- STNMT: Sở Tài nguyên và Môi trường.
- TTPVHCC: Trung tâm Phục vụ hành chính công.
- QLĐĐ: Quản lý đất đai.

5. NỘI DUNG QUY TRÌNH

5.1	Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính - Luật số 45/2013/QH13 ngày 29 tháng 11 năm 2013; - Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; - Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính; - Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; - Thông tư số 02/2014/TT-BTC ngày 02 tháng 01 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương; - Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27 tháng 01 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số Điều của Nghị định 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ; - Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai; - Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật đất đai. - Nghị quyết số 07/2021/NQ-HĐND ngày 19/8/2021 của HĐND tỉnh quy định mức thu, chế độ thu, nộp lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh An Giang. - Quyết định số 31/2020/QĐ-UBND ngày 09/7/2020 của UBND tỉnh An Giang về việc ban hành giá dịch vụ đo đạc; đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh An Giang.
5.2	Điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: - Chuyển đất trồng cây hàng năm sang đất nông nghiệp khác gồm: đất sử dụng để xây dựng nhà kính và các loại nhà khác phục vụ mục đích trồng trọt; đất xây dựng chuồng trại chăn nuôi gia súc, gia cầm và các loại động vật khác được pháp luật cho phép; nuôi trồng thủy sản cho mục đích học tập, nghiên cứu thí nghiệm; - Chuyển đất trồng cây hàng năm khác, đất nuôi trồng thủy sản sang trồng cây lâu năm; - Chuyển đất trồng cây lâu năm sang đất nuôi trồng thủy sản, đất trồng cây hàng năm; - Chuyển đất ở sang đất phi nông nghiệp không phải là đất ở; - Chuyển đất thương mại, dịch vụ sang đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ; chuyển đất sản xuất, kinh

	doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ hoặc đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp sang đất xây dựng công trình sự nghiệp.”			
5.3	Thành phần hồ sơ		Bản chính	Bản sao
	5.3.1. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất (theo Mẫu số 09/ĐK ban hành kèm Thông tư số 33/2014/TT-BTNMT).		x	
	5.3.2. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp		x	
5.4	Số lượng hồ sơ: 01 bộ			
5.5	Thời gian xử lý: 10 ngày làm việc (80 giờ) không kể thời gian người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính. - Trường hợp khi trên Giấy chứng nhận không còn chỗ trống để ghi nội dung đăng ký biến động thì Văn phòng Đăng ký đất đai hoàn chỉnh hồ sơ, trình Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận mới. Thời gian trả kết quả được tăng thêm 05 ngày. - Trường hợp khi thực hiện các thủ tục đăng ký biến động mà kết quả được xác nhận vào Giấy chứng nhận nhưng người có yêu cầu giải quyết thủ tục hành chính đề nghị được cấp mới Giấy chứng nhận thì tiếp tục thực hiện như thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận.			
5.6	Nơi tiếp nhận và trả kết quả: - Nộp hồ sơ trực tiếp tại TTPVHCC tỉnh. - Nộp hồ sơ qua bưu điện đến TTPVHCC tỉnh.			
5.7	* Lệ phí: Thu theo Nghị quyết số 07/2021/NQ-HĐND ngày 19/8/2021. * Phí dịch vụ: Thu theo Quyết định số 31/2020/QĐ-UBND ngày 09/7/2020.			
5.8	Quy trình xử lý công việc:			
TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/ Kết quả
Bước 1	- Tiếp nhận, kiểm tra đầy đủ hồ sơ theo quy định (theo 5.2 và 5.3) từ Trung tâm Phục vụ hành chính công. - Viết phiếu biên nhận và hẹn trả kết quả. - Chuyển hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký đất đai.	Cán bộ tiếp nhận hồ sơ	08 giờ	
Bước 2	- Kiểm tra sự phù hợp quy hoạch, thực hiện nghiệp vụ chuyên môn về đăng ký	Viên chức Văn phòng Đăng ký	64 giờ	

	biến động, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu địa chính, chỉnh lý giấy chứng nhận, lưu trữ hồ sơ địa chính. - Trả kết quả cho Trung tâm Phục vụ hành chính công.	đất đai		
Bước 3	Trả kết quả cho tổ chức, cá nhân.	Cán bộ tiếp nhận hồ sơ	08 giờ	

6. BIỂU MẪU: Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

7. HỒ SƠ LƯU

Hồ sơ lưu bao gồm các tài liệu sau:

TT	Tài liệu trong hồ sơ
1	Thành phần hồ sơ theo mục 5.3
2	Kết quả giải quyết hồ sơ Các văn bản khác (nếu có trong quá trình giải quyết thủ tục)
3	Hồ sơ được lưu tại phòng chuyên môn → Phòng lưu trữ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Mẫu số 09/ĐK

**ĐƠN ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG
ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

Kính gửi:

PHẢN GIỚI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ

Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng, thống nhất với giấy tờ xuất trình.

Vào sổ tiếp nhận hồ sơ số:.....Quyển....

Ngày..... / /

Người nhận hồ sơ

(Ký và ghi rõ họ, tên)

I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ

(Xem hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xóa, sửa chữa trên đơn)

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất

1.1. Tên (viết chữ in hoa):

1.2. Địa chỉ⁽¹⁾:**2. Giấy chứng nhận đã cấp**

2.1. Số vào sổ cấp GCN:.....; 2.2. Số phát hành GCN:.....;

2.3. Ngày cấp GCN ... / ... /;

3. Nội dung biến động về:

3.1. Nội dung trên GCN trước khi biến động:

-.....;
.....;
.....;
.....;
.....;

3.2. Nội dung sau khi biến động:

-.....;
.....;
.....;
.....;
.....;**4. Lý do biến động**.....
.....**5. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với thửa đất đăng ký biến động**.....
.....
.....**6. Giấy tờ liên quan đến nội dung thay đổi nộp kèm theo đơn này gồm có:**

- Giấy chứng nhận đã cấp;

.....
.....Tôi ☐ có nhu cầu cấp GCN mới☐ không có nhu cầu cấp GCN mới

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

....., ngày tháng năm.....

Người viết đơn

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

II- XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP XÃ <i>(Đối với hộ gia đình, cá nhân đề nghị được tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp khi hết hạn sử dụng và đối với trường hợp chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản vào giấy chứng nhận đã cấp)</i>	
Ngày..... tháng..... năm Công chức địa chính <i>(Ký, ghi rõ họ tên)</i>	Ngày..... tháng..... năm TM. Ủy ban nhân dân Chủ tịch <i>(Ký tên, đóng dấu)</i>
III- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI	
Ngày..... tháng..... năm Người kiểm tra <i>(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)</i>	Ngày..... tháng..... năm Giám đốc <i>(Ký tên, đóng dấu)</i>
IV- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG <i>(Chỉ ghi ý kiến đối với trường hợp gia hạn sử dụng đất)</i>	
Ngày..... tháng..... năm Người kiểm tra <i>(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)</i>	Ngày..... tháng..... năm Thủ trưởng cơ quan <i>(Ký tên, đóng dấu)</i>

(1) Kê khai theo đúng tên và địa chỉ như trên GCN đã cấp, trường hợp có thay đổi tên thì ghi cả thông tin trước và sau khi thay đổi và nộp giấy tờ chứng minh sự thay đổi.

Chú ý: Mẫu đơn này sử dụng trong các trường hợp: chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần hoặc từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang hình thức thuê đất hoặc từ thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất; , từ hình thức thuê đất trả tiền một lần sang hình thức thuê đất trả tiền hàng năm; chuyển mục đích sử dụng đất; gia hạn sử dụng đất; đổi tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thông tin về giấy tờ pháp nhân, giấy tờ nhân thân; thay đổi địa chỉ; giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên; thay đổi hạn chế quyền; thay đổi về nghĩa vụ tài chính về đất đai; thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký, cấp giấy chứng nhận, đính chính giấy chứng nhận.

27. Chuyển nhượng vốn đầu tư là giá trị quyền sử dụng đất (Mã TTHC: 1.001009.000.00.00.H01)

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG	QUY TRÌNH	Mã hiệu:	QT-....
	Chuyển nhượng vốn đầu tư là giá trị quyền sử dụng đất	Ngày BH	/...../20..

MỤC LỤC

SỬA ĐỔI TÀI LIỆU

1.MỤC ĐÍCH

2.PHẠM VI

3.TÀI LIỆU VIỆN DẪN

4.ĐỊNH NGHĨA/VIẾT TẮT

5.NỘI DUNG QUY TRÌNH

6.BIỂU MẪU

7.HỒ SƠ CẦN LƯU

Trách nhiệm	Soạn thảo	Xem xét	Phê duyệt
Họ tên			
Chữ ký			
Chức vụ			

SỬA ĐỔI TÀI LIỆU

Yêu cầu sửa đổi/ bổ sung	Trang / Phần liên quan việc sửa đổi	Mô tả nội dung sửa đổi	Lần ban hành / Lần sửa đổi	Ngày ban hành

1. MỤC ĐÍCH

Chuyển nhượng vốn đầu tư là giá trị quyền sử dụng đất.

2. PHẠM VI

Áp dụng đối với Doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế.

3. TÀI LIỆU VIỆN DẪN

Các văn bản pháp quy liên quan đề cập tại mục 5.1

4. ĐỊNH NGHĨA/ VIẾT TẮT

- UBND: Ủy ban nhân dân.
- STNMT: Sở Tài nguyên và Môi trường.
- TTPVHCC: Trung tâm Phục vụ hành chính công.
- QLDD: Quản lý đất đai.

5. NỘI DUNG QUY TRÌNH

5.1	Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính - Luật số 45/2013/QH13 ngày 29 tháng 11 năm 2013; - Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; - Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính; - Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; - Thông tư số 02/2014/TT-BTC ngày 02 tháng 01 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương; - Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27 tháng 01 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số Điều của Nghị định 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ; - Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai. - Nghị quyết số 07/2021/NQ-HĐND ngày 19/8/2021 của HĐND tỉnh quy định mức thu, chế độ thu, nộp lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh An Giang. - Quyết định số 31/2020/QĐ-UBND ngày 09/7/2020 của UBND tỉnh An Giang về việc ban hành giá dịch vụ đo đạc; đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh An Giang.		
5.2	Điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: Không.		
5.3	Thành phần hồ sơ	Bản chính	Bản sao
	5.3.1. Văn bản về chuyển nhượng vốn đầu tư là giá trị quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.	x	
	5.3.2. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp.	x	
	5.3.3. Trích đo địa chính thửa đất đối với trường hợp chuyển nhượng giá trị quyền sử dụng đất của một phần thửa đất.		x
5.4	Số lượng hồ sơ: 01 bộ		
5.5	Thời gian xử lý: 10 ngày làm việc (80 giờ) không kể thời gian người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính. - Trường hợp chuyển nhượng giá trị quyền sử dụng đất đối với một phần thửa		

	đất thì thời gian trả kết quả được tăng thêm 05 ngày. - Trường hợp phải cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới thì thời gian trả kết quả được tăng thêm 03 ngày.			
5.6	Nơi tiếp nhận và trả kết quả: - Nộp hồ sơ trực tiếp tại TTPVHCC tỉnh. - Nộp hồ sơ qua bưu điện đến TTPVHCC tỉnh.			
5.7	* Lệ phí: Thu theo Nghị quyết số 07/2021/NQ-HĐND ngày 19/8/2021. * Phí dịch vụ: Thu theo Quyết định số 31/2020/QĐ-UBND ngày 09/7/2020			
5.8	Quy trình xử lý công việc:			
TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/ Kết quả
Bước 1	- Tiếp nhận, kiểm tra đầy đủ hồ sơ theo quy định (theo 5.2 và 5.3) từ Trung tâm Phục vụ hành chính công. - Viết phiếu biên nhận và hẹn trả kết quả. - Chuyển hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký đất đai.	Cán bộ tiếp nhận hồ sơ	08 giờ	
Bước 2	- Kiểm tra điều kiện thực hiện việc chuyển nhượng giá trị quyền sử dụng đất. - Gửi thông tin địa chính cho Cục Thuế xác định nghĩa vụ tài chính.	Viên chức Văn phòng Đăng ký đất đai	24 giờ	
Bước 3	- Xác định nghĩa vụ tài chính. - Chuyển kết quả cho người sử dụng đất, Văn phòng Đăng ký đất đai.	Cục Thuế	24 giờ	
Bước 4	Thực hiện nghĩa vụ tài chính và nộp chứng từ cho Trung tâm Phục vụ hành chính công.	Người sử dụng đất	Không quy định	
Bước 5	- Xác nhận nội dung biến động vào giấy chứng nhận đã cấp. - Chinh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; lưu trữ hồ sơ địa chính. - Trả kết quả cho Trung tâm Phục vụ hành chính công.	Viên chức Văn phòng Đăng ký đất đai	16 giờ	
Bước	Trả kết quả cho tổ chức, cá nhân.	Cán bộ tiếp	08 giờ	

6		nhận hồ sơ		
---	--	------------	--	--

6. BIỂU MẪU: Không.

7. HỒ SƠ LƯU

Hồ sơ lưu bao gồm các tài liệu sau:

TT	Tài liệu trong hồ sơ
1	Thành phần hồ sơ theo mục 5.3
2	Kết quả giải quyết hồ sơ Các văn bản khác (nếu có trong quá trình giải quyết thủ tục)
3	Hồ sơ được lưu tại phòng chuyên môn → Phòng lưu trữ

28. Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với trường hợp đã chuyển quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 mà bên chuyển quyền đã được cấp Giấy chứng nhận nhưng chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền theo quy định (Mã TTHC: 1.002993.000.00.00.H01)

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG	QUY TRÌNH	Mã hiệu:	QT-....
	Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với trường hợp đã chuyển quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 mà bên chuyển quyền đã được cấp Giấy chứng nhận nhưng chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền theo quy định	Ngày BH	/...../20..

MỤC LỤC

SỬA ĐỔI TÀI LIỆU

1.MỤC ĐÍCH

2.PHẠM VI

3.TÀI LIỆU VIỆN DẪN

4.ĐỊNH NGHĨA/VIẾT TẮT

5.NỘI DUNG QUY TRÌNH

6.BIỂU MẪU

7.HỒ SƠ CẦN LƯU

Trách nhiệm	Soạn thảo	Xem xét	Phê duyệt
Họ tên			
Chữ ký			
Chức vụ			

SỬA ĐỔI TÀI LIỆU

Yêu cầu sửa đổi/bổ sung	Trang / Phần liên quan việc sửa đổi	Mô tả nội dung sửa đổi	Lần ban hành / Lần sửa đổi	Ngày ban hành

1. MỤC ĐÍCH

Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với trường hợp đã chuyển quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 mà bên chuyển quyền đã được cấp Giấy chứng nhận nhưng chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền theo quy định

2. PHẠM VI

Áp dụng đối với Doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế.

3. TÀI LIỆU VIỆN DẪN

Các văn bản pháp quy liên quan đề cập tại mục 5.1

4. ĐỊNH NGHĨA/ VIẾT TẮT

- UBND: Ủy ban nhân dân.
- STNMT: Sở Tài nguyên và Môi trường.
- TTPVHCC: Trung tâm Phục vụ hành chính công.
- QLDD: Quản lý đất đai.

5. NỘI DUNG QUY TRÌNH

5.1	Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính - Luật Đất đai năm 2013; - Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; - Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; - <i>Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;</i> - Thông tư số 02/2014/TT-BTC ngày 02 tháng 01 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương; - Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; - Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính; - Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai; - <i>Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;</i> - Nghị quyết số 25/2018/NQ-HĐND ngày 07/12/2018 của Hội đồng nhân dân tỉnh quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh An Giang.
------------	--

	- Nghị quyết số 07/2021/NQ-HĐND ngày 19/8/2021 của HĐND tỉnh quy định mức thu, chế độ thu, nộp lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh An Giang.		
5.2	Điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: Không.		
	Thành phần hồ sơ	Bản chính	Bản sao
5.3	- Trường hợp nhận chuyển nhượng, nhận thừa kế, nhận tặng cho quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất mà có hợp đồng hoặc văn bản về chuyển quyền theo quy định nhưng bên chuyển quyền không trao Giấy chứng nhận cho bên nhận chuyển quyền, hồ sơ gồm: + Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK; + Hợp đồng hoặc văn bản về chuyển quyền đã lập theo quy định; - Trường hợp nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất nhưng không lập hợp đồng, văn bản chuyển quyền theo quy định, hồ sơ gồm có: + Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK; + Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp; + Giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất có đủ chữ ký của bên chuyển quyền và bên nhận chuyển quyền. - Đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất mà có thay đổi thông tin về pháp nhân, số Giấy chứng minh nhân dân, số thẻ Căn cước công dân, địa chỉ trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người sử dụng đất nộp thêm các giấy tờ sau đây: + Bản sao Giấy chứng minh nhân dân mới hoặc Giấy chứng minh quân đội mới hoặc thẻ Căn cước công dân mới hoặc sổ hộ khẩu, giấy tờ khác chứng minh thay đổi nhân thân đối với trường hợp thay đổi thông tin về nhân thân của người có tên trên Giấy chứng nhận; <i>Trường hợp dữ liệu quốc gia về dân cư được chia sẻ và kết nối với dữ liệu của các ngành, các lĩnh vực (trong đó có lĩnh vực đất đai) thì cơ quan tiếp nhận hồ sơ sử dụng dữ liệu từ cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư mà không yêu cầu người nộp hồ sơ phải nộp bản sao Giấy chứng minh nhân dân hoặc Giấy chứng minh quân đội hoặc thẻ Căn cước công dân hoặc sổ hộ khẩu hoặc giấy tờ khác để</i>	x x x x x	x

	<i>chứng minh nhân thân.</i> + Văn bản của cơ quan có thẩm quyền cho phép hoặc công nhận việc thay đổi thông tin pháp nhân đối với trường hợp thay đổi thông tin về pháp nhân của tổ chức đã ghi trên Giấy chứng nhận.			x
5.4	Số lượng hồ sơ: 01 bộ			
5.5	Thời gian xử lý: 10 ngày làm việc (80 giờ) không kể thời gian người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính.			
5.6	Nơi tiếp nhận và trả kết quả: - Nộp hồ sơ trực tiếp tại TTPVHCC tỉnh. - Nộp hồ sơ qua bưu điện đến TTPVHCC tỉnh.			
5.7	* Lệ phí: Thu theo Nghị quyết số 07/2021/NQ-HĐND ngày 19/8/2021. * Phí thẩm định: Thu theo Nghị quyết số 25/2018/NQ-HĐND ngày 07/12/2018. * Chi phí đăng tin: do người đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trả.			
5.8	Quy trình xử lý công việc:			
TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/ Kết quả
Bước 1	- Tiếp nhận, kiểm tra đầy đủ hồ sơ theo quy định (theo 5.2 và 5.3) từ Trung tâm Phục vụ hành chính công. - Viết phiếu biên nhận và hẹn trả kết quả. - Chuyển hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký đất đai.	Cán bộ tiếp nhận hồ sơ	08 giờ	
Bước 2	- Thực hiện nghiệp vụ chuyên môn về đăng ký biến động, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu địa chính. - Gửi thông tin địa chính cho Cục Thuế xác định nghĩa vụ tài chính.	Viên chức Văn phòng Đăng ký đất đai	24 giờ	
Bước 3	- Xác định nghĩa vụ tài chính. - Chuyển kết quả cho người sử dụng đất, Văn phòng Đăng ký đất đai.	Cục Thuế	24 giờ	
Bước 4	Thực hiện nghĩa vụ tài chính và nộp chứng từ cho Trung tâm Phục vụ hành chính công.	Người sử dụng đất	Không quy định	

Bước 5	Thẩm định và trình ký GCN	Công chức Chi cục Quản lý đất đai	16 giờ	
Bước 6	- Chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu địa chính, lưu trữ hồ sơ. - Chuyển kết quả cho Trung tâm Phục vụ hành chính công	Viên chức Văn phòng Đăng ký đất đai	04 giờ	
Bước 7	Trả kết quả cho tổ chức, cá nhân.	Cán bộ tiếp nhận hồ sơ	04 giờ	

6. BIỂU MẪU: Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK (ban hành kèm theo Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT và công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Tổng cục Quản lý đất đai)

7. HỒ SƠ LƯU

Hồ sơ lưu bao gồm các tài liệu sau:

TT	Tài liệu trong hồ sơ
1	Thành phần hồ sơ theo mục 5.3
2	Kết quả giải quyết hồ sơ Các văn bản khác (nếu có trong quá trình giải quyết thủ tục)
3	Hồ sơ được lưu tại phòng chuyên môn → Phòng lưu trữ

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:

PHẦN GHI CỦA NGƯỜI
NHẬN HỒ SƠ

Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng, thống nhất với giấy tờ xuất trình.

Vào sổ tiếp nhận hồ sơ số:
 Quyền

Ngày/...../.....

Người nhận hồ sơ
 (Ký và ghi rõ họ, tên)

I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ (Xem kỹ hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xóa, sửa chữa trên đơn)

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

1.1. Tên (viết chữ in hoa):

1.2. Địa chỉ⁽¹⁾:

2. Giấy chứng nhận đã cấp

2.1. Số vào sổ cấp GCN:; 2.2. Số phát hành GCN:

2.3. Ngày cấp GCN .../.../.....;

3. Nội dung biến động về:

3.1. Nội dung trên GCN trước khi biến động:

-;
;
;
;

3.2. Nội dung sau khi biến động:

-;
;
;
;

4. Lý do biến động

.....

5. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với thửa đất đăng ký biến động

.....

6. Giấy tờ liên quan đến nội dung thay đổi nộp kèm theo đơn này gồm có:

- Giấy chứng nhận đã cấp:

.....

Tôi ☐ có nhu cầu cấp GCN mới

☐ không có nhu cầu cấp GCN mới

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

....., ngày tháng ... năm

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

II- XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP XÃ <i>(Đối với hộ gia đình, cá nhân đề nghị được tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp khi hết hạn sử dụng và đối với trường hợp chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản vào Giấy chứng nhận đã cấp)</i>	
..... 	
Ngày tháng năm Công chức địa chính (Ký, ghi rõ họ, tên)	Ngày tháng năm TM. Ủy ban nhân dân Chủ tịch (Ký tên, đóng dấu)
III- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI	
..... 	
Ngày tháng năm Người kiểm tra (Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)	Ngày tháng năm Giám đốc (Ký tên, đóng dấu)
IV- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG <i>(Chỉ ghi ý kiến đối với trường hợp gia hạn sử dụng đất)</i>	
..... 	
Ngày tháng năm Người kiểm tra (Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)	Ngày tháng năm Thủ trưởng cơ quan (Ký tên, đóng dấu)

Chú ý:

- Kê khai theo đúng tên và địa chỉ như trên GCN đã cấp, trường hợp có thay đổi tên thì ghi cả thông tin trước và sau khi thay đổi và nộp giấy tờ chứng minh sự thay đổi.

- Đối với trường hợp chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp mà không thuộc trường hợp “dồn điền đổi thửa”; chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ hoặc chồng thành của chung vợ và chồng; trường hợp xác nhận thay đổi thông tin về pháp nhân, số Giấy chứng minh nhân dân,

số thẻ Căn cước công dân, địa chỉ vào Giấy chứng nhận thì không kê khai, không xác nhận các thông tin tại Điểm 5 của mục I, các mục II, III và IV của Đơn này.

- Đối với trường hợp xác định lại diện tích đất ở cho hộ gia đình, cá nhân đã được cấp Giấy chứng nhận thì không kê khai, không xác nhận các thông tin tại Điểm 5 của Mục I, các mục II và IV của Đơn này.

29. Chấp thuận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án đầu tư sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp (Mã TTHC: 1.010200.000.00.00.H01)

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG	QUY TRÌNH	Mã hiệu:	QT-....
	Chấp thuận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án đầu tư sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp	Ngày BH	/...../20.

MỤC LỤC

SỬA ĐỔI TÀI LIỆU

1.MỤC ĐÍCH

2.PHẠM VI

3.TÀI LIỆU VIỆN DẪN

4.ĐỊNH NGHĨA/VIẾT TẮT

5.NỘI DUNG QUY TRÌNH

6.BIỂU MẪU

7.HỒ SƠ CẦN LƯU

Trách nhiệm	Soạn thảo	Xem xét	Phê duyệt
Họ tên			
Chữ ký			
Chức vụ			

SỬA ĐỔI TÀI LIỆU

Yêu cầu sửa đổi/ bổ sung	Trang / Phần liên quan việc sửa đổi	Mô tả nội dung sửa đổi	Lần ban hành / Lần sửa đổi	Ngày ban hành

1. MỤC ĐÍCH

Chấp thuận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án đầu tư sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp

2. PHẠM VI

Áp dụng đối với Doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế.

3. TÀI LIỆU VIỆN DẪN

Các văn bản pháp quy liên quan đề cập tại mục 5.1

4. ĐỊNH NGHĨA/ VIẾT TẮT

- UBND: Ủy ban nhân dân.
- STNMT: Sở Tài nguyên và Môi trường.
- TTPVHCC: Trung tâm Phục vụ hành chính công.
- QLDD: Quản lý đất đai.

5. NỘI DUNG QUY TRÌNH

5.1	Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính - Luật Đất đai năm 2013; - Nghị định số 148/2020/NĐ-CP của Chính phủ ngày 18 tháng 12 năm 2020 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai.		
5.2	Điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: - Mục đích sử dụng đối với diện tích đất nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất phải phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt; - Việc sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp phải phù hợp với kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện đã được phê duyệt và công bố; - Trên địa bàn không còn quỹ đất đã được giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án đầu tư phù hợp, trừ trường hợp các dự án thuộc lĩnh vực, địa bàn khuyến khích đầu tư; - Trường hợp trong khu vực đất thực hiện dự án đầu tư có phần diện tích đất do Nhà nước giao đất để quản lý quy định tại Điều 8 của Luật Đất đai, đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích, đất mà người đang sử dụng đất không có quyền chuyển nhượng, cho thuê, góp vốn bằng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai và không có tài sản gắn liền với đất, có vị trí nam xen kẽ với phần diện tích đất đã nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất thì phần diện tích đất này không đủ điều kiện để tách thành dự án độc theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có đất; - Chỉ thực hiện đối với các trường hợp quy định tại Điều 73 của Luật Đất đai.		
5.3	Thành phần hồ sơ	Bản chính	Bản sao
	Văn bản đề nghị chấp thuận việc nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp theo Mẫu số 01 kèm theo Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai.	x	

5.4	Số lượng hồ sơ: 01 bộ			
5.5	Thời gian xử lý: 25 ngày làm việc (200 giờ).			
5.6	Nơi tiếp nhận và trả kết quả: - Nộp hồ sơ trực tiếp tại TTPVHCC tỉnh. - Nộp hồ sơ qua bưu điện đến TTPVHCC tỉnh.			
5.7	Lệ phí: Không quy định.			
5.8	Quy trình xử lý công việc:			
TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/ Kết quả
Bước 1	- Tiếp nhận, kiểm tra đầy đủ hồ sơ theo quy định (theo 5.2 và 5.3) từ Trung tâm Phục vụ hành chính công. - Viết phiếu biên nhận và hẹn trả kết quả. - Chuyển hồ sơ cho Chi cục Quản lý đất đai	Cán bộ tiếp nhận hồ sơ	04 giờ	
Bước 2	Tham mưu Sở Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chấp thuận hoặc trả lời tổ chức kinh tế về việc nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất.	Công chức Chi cục Quản lý đất đai	104 giờ	
Bước 3	Ký văn bản chấp thuận hoặc trả lời tổ chức kinh tế về việc nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất.	Văn phòng UBND tỉnh	80 giờ	
Bước 4	Nhận kết quả từ Văn phòng UBND tỉnh và trả cho Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh	Công chức Chi cục Quản lý đất đai	08 giờ	
Bước 5	Trả kết quả cho tổ chức, cá nhân.	Cán bộ tiếp nhận hồ sơ	04 giờ	

6. BIỂU MẪU: Mẫu số 01 kèm theo Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai.

7. HỒ SƠ LƯU

Hồ sơ lưu bao gồm các tài liệu sau:

TT	Tài liệu trong hồ sơ
1	Thành phần hồ sơ theo mục 5.3
2	Kết quả giải quyết hồ sơ Các văn bản khác (nếu có trong quá trình giải quyết thủ tục)
3	Hồ sơ được lưu tại phòng chuyên môn → Phòng lưu trữ

<u>2.001761.000.00.00.H01</u> (Quyết định 446/QĐ-UBND ngày 07/3/2018)	Chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân (cấp tỉnh - trường hợp đã thành lập VP đăng ký đất đai)
1.004206.000.00.00.H01 Mã cũ: 1.003013.000.00.00.H01 (Quyết định 2245/QĐ-UBND ngày 30/9/2021)	Xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân khi hết hạn sử dụng đất đối với trường hợp có nhu cầu

(1)

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

Số:/.....

....., ngày tháng năm 202.....

Kính gửi: 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 khu đất đề nghị chấp thuận nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án đầu tư phi nông nghiệp ⁵:
6. Diện tích (m²): Tổng diện tích⁶:, gồm:
 - Diện tích đất nông nghiệp của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân Có quyền chuyển nhượng, cho thuê, góp vốn theo quy định của pháp luật
 - Diện tích đất nông nghiệp của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân Không có quyền chuyển nhượng, cho thuê, góp vốn theo quy định của pháp luật (nếu có):
 - Diện tích đất nông nghiệp đang do tổ chức, cơ quan nhà nước quản lý theo quy định của pháp luật (nếu có)
7. Mục đích sử dụng đất sau khi nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp (Mục đích sử dụng đất theo phân loại đất đai):
8. Thời hạn sử dụng đất sau khi nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp:
9. Thông tin về khả năng thực hiện dự án sau khi nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp:
 - 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 của tổ chức đang sử dụng đất do Nhà nước giao đất, cho thuê đất: tên, quy mô, địa điểm, tiến độ, trong thời gian sử dụng đất có hay không có vi phạm pháp luật về đất đai đã bị xử lý
 - c) Thông tin về khả năng thỏa thuận thành công với người sử dụng đất nông nghiệp để nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp chuyển sang thực hiện dự án

d) Thông tin về đăng ký nhu cầu sử dụng đất để thực hiện dự án khi cơ quan có thẩm quyền lập/điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất (nếu có)....

10. Cam kết:

a) Không thực hiện dự án nếu tổ chức không thỏa thuận được với người sử dụng đất nông nghiệp để nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp chuyển sang thực hiện dự án:

.....

b) 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:

.....

c) Các cam kết khác (nếu có)

ĐẠI DIỆN...

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu...)

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

² Ghi rõ tên Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có đất.

³ Ghi rõ tên và các thông tin theo giấy tờ về thành lập/đăng ký kinh doanh/chứng nhận đầu tư....

⁴ Ghi rõ họ, tên, thông tin cá nhân đại diện cho tổ chức kinh tế (số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Chứng minh nhân dân hoặc Hộ chiếu...).

⁵ Ghi: (1) tên đơn vị hành chính cấp xã, huyện, 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 lấy từ nguồn thông tin nào (như giấy tờ về quyền sử dụng đất nông nghiệp của người sử dụng đất, Hồ sơ địa chính, Kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện, đo đạc của tổ chức, cá nhân liên quan); (2) ghi diện tích từng loại đất nông nghiệp (đất trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất rừng sản xuất, đất rừng

30. Thẩm định nhu cầu sử dụng đất; thẩm định điều kiện giao đất, thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, điều kiện cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư đối với tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao (Mã TTHC: 1.003010.000.00.00.H01)

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG	QUY TRÌNH	Mã hiệu:	QT-....
	Thẩm định nhu cầu sử dụng đất; thẩm định điều kiện giao đất, thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, điều kiện cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư đối với tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao	Ngày BH	/...../20..

MỤC LỤC

SỬA ĐỔI TÀI LIỆU

1.MỤC ĐÍCH

2.PHẠM VI

3.TÀI LIỆU VIỆN DẪN

4.ĐỊNH NGHĨA/VIẾT TẮT

5.NỘI DUNG QUY TRÌNH

6.BIỂU MẪU

7.HỒ SƠ CẦN LƯU

Trách nhiệm	Soạn thảo	Xem xét	Phê duyệt
Họ tên			
Chữ ký			
Chức vụ			

SỬA ĐỔI TÀI LIỆU

Yêu cầu sửa đổi/ bổ sung	Trang / Phần liên quan việc sửa đổi	Mô tả nội dung sửa đổi	Lần ban hành / Lần sửa đổi	Ngày ban hành

1. MỤC ĐÍCH

Thẩm định nhu cầu sử dụng đất; thẩm định điều kiện giao đất, thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, điều kiện cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư đối với tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao

2. PHẠM VI

Áp dụng đối với Doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế.

3. TÀI LIỆU VIỆN DẪN

Các văn bản pháp quy liên quan đề cập tại mục 5.1

4. ĐỊNH NGHĨA/ VIẾT TẮT

- UBND: Ủy ban nhân dân.
- STNMT: Sở Tài nguyên và Môi trường.
- TTPVHCC: Trung tâm Phục vụ hành chính công.
- QLDD: Quản lý đất đai.

5. NỘI DUNG QUY TRÌNH

5.1	Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính - Luật Đất đai năm 2013; - Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai; - Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; - <i>Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;</i> - Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất; - Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.
5.2	Điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: Người xin giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở để bán hoặc để cho thuê hoặc để bán kết hợp cho thuê theo quy định của pháp luật về nhà ở; dự án đầu tư kinh doanh bất động sản gắn với quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản; dự án sản xuất, kinh doanh không sử dụng vốn từ ngân sách nhà nước thì phải có các điều kiện sau: * Điều kiện 1: Có năng lực tài chính để bảo đảm việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư, cụ thể như sau: - Có vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 20%

	tổng mức đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất dưới 20 héc ta; không thấp hơn 15% tổng mức đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất từ 20 héc ta trở lên; - Có khả năng huy động vốn để thực hiện dự án từ các tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài và các tổ chức, cá nhân khác. * Điều kiện 2: Ký quỹ theo quy định của pháp luật về đầu tư. * Điều kiện 3: Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp đang sử dụng đất do Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư khác xác định theo các căn cứ sau đây: - Kết quả xử lý vi phạm pháp luật về đất đai đối với các dự án tại địa phương được lưu trữ tại Sở Tài nguyên và Môi trường; - Nội dung công bố về tình trạng vi phạm pháp luật đất đai và kết quả xử lý vi phạm pháp luật đất đai trên trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Tổng cục Quản lý đất đai đối với các dự án thuộc địa phương khác.		
5.3	Thành phần hồ sơ	Bản chính	Bản sao
	a) Hồ sơ thẩm định nhu cầu sử dụng đất đồng thời với thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư, gồm: - Đơn đề nghị thẩm định của người xin giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 03b ban hành kèm theo Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT hoặc văn bản đề nghị thẩm định của cơ quan đăng ký đầu tư; - Hồ sơ dự án đầu tư khi thực hiện quyết định chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư. b) Hồ sơ thẩm định nhu cầu sử dụng đất đối với trường hợp xin giao đất, thuê đất mà không phải thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư, gồm: - Đơn đề nghị thẩm định của người xin giao đất, cho thuê đất theo Mẫu số 03b ban hành kèm theo Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT hoặc văn bản đề nghị thẩm định của cơ quan đăng ký đầu tư; - Hồ sơ dự án đầu tư khi thực hiện quyết định chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư. c) Hồ sơ thẩm định nhu cầu sử dụng đất đối với trường hợp xin chuyển mục đích sử dụng đất mà không phải thẩm định điều kiện cho phép chuyển mục đích sử dụng	x x	x x

	đất để thực hiện dự án đầu tư, gồm: - Đơn đề nghị thẩm định của người xin chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 03b ban hành kèm theo Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT hoặc văn bản đề nghị thẩm định của cơ quan đăng ký đầu tư; - Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; - Hồ sơ dự án đầu tư khi thực hiện quyết định chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư. d) Hồ sơ thẩm định nhu cầu sử dụng đất đối với trường hợp xin chuyển mục đích sử dụng đất mà không lập dự án đầu tư gồm: - Đơn đề nghị thẩm định của người xin chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 03b ban hành kèm theo Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT; - Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất	x		x
			x	
				x
5.4	Số lượng hồ sơ: 01 bộ			
5.5	Thời gian xử lý: 15 ngày làm việc (120 giờ).			
5.6	Nơi tiếp nhận và trả kết quả: - Nộp hồ sơ trực tiếp tại TTPVHCC tỉnh. - Nộp hồ sơ qua bưu điện đến TTPVHCC tỉnh.			
5.7	Lệ phí: Không quy định.			
5.8	Quy trình xử lý công việc:			
TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/ Kết quả
Bước 1	- Tiếp nhận, kiểm tra đầy đủ hồ sơ theo quy định (theo 5.2 và 5.3) từ Trung tâm Phục vụ hành chính công. - Viết phiếu biên nhận và hẹn trả kết quả. - Chuyển hồ sơ cho Chi cục Quản lý đất đai	Cán bộ tiếp nhận hồ sơ	04 giờ	

Bước 2	Tham mưu Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức cuộc họp thẩm định hoặc gửi xin ý kiến bằng văn bản của các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan hoặc tổ chức kiểm tra thực địa.	Công chức Chi cục Quản lý đất đai	80 giờ	
Bước 3	Ký Văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất	Sở TNMT	24 giờ	
Bước 4	Trả kết quả cho Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh	Công chức Chi cục Quản lý đất đai	08 giờ	
Bước 5	Trả kết quả cho tổ chức, cá nhân.	Cán bộ tiếp nhận hồ sơ	04 giờ	

6. BIỂU MẪU: Đơn đề nghị thẩm định của người xin giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 03b ban hành kèm theo Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT.

7. HỒ SƠ LƯU

Hồ sơ lưu bao gồm các tài liệu sau:

TT	Tài liệu trong hồ sơ
1	Thành phần hồ sơ theo mục 5.3
2	Kết quả giải quyết hồ sơ Các văn bản khác (nếu có trong quá trình giải quyết thủ tục)
3	Hồ sơ được lưu tại phòng chuyên môn → Phòng lưu trữ

Mẫu số 03b. Đơn đề nghị thẩm định nhu cầu sử dụng đất/thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất¹

(Ban hành kèm theo Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

..., ngày..... thángnăm

ĐƠN ²....

Kính gửi: Sở/Phòng Tài nguyên và Môi trường ³

1. Người xin giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất
⁴
2. Địa chỉ/trụ sở chính:.....
3. Địa chỉ liên hệ:.....
.....
4. Địa điểm khu đất:.....
5. Diện tích (m²):.....
6. Đề sử dụng vào mục đích:⁵
7. Thời hạn sử dụng:.....
8. Hình thức sử dụng đất⁶
9. Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật đất đai, nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất (nếu có) đầy đủ, đúng hạn;
Các cam kết khác (nếu có).....

Người làm đơn

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

¹ Bổ sung Mẫu số 3b vào Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất

² Ghi rõ: Đơn đề nghị thẩm định nhu cầu sử dụng đất hoặc Đơn đề nghị thẩm định nhu cầu sử dụng đất đồng thời thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

³ Ghi rõ: Sở Tài nguyên và Môi trường nếu người đề nghị là tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, cơ sở tôn giáo hoặc Phòng Tài nguyên và Môi trường nếu người đề nghị là hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư

⁴ Ghi rõ họ, tên cá nhân xin sử dụng đất/cá nhân đại diện cho hộ gia đình/cá nhân đại diện cho tổ chức; ghi thông tin về cá nhân (số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Chứng minh nhân dân hoặc Hộ chiếu...); ghi thông tin về tổ chức (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...)

⁵ Trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận đầu tư hoặc văn bản chấp thuận đầu tư thì ghi rõ mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo giấy chứng nhận đầu tư hoặc cấp văn bản chấp thuận đầu tư

⁶ Ghi rõ: đề nghị được giao đất có thu tiền sử dụng đất/giao đất không thu tiền sử dụng đất/thuê đất trả tiền hàng năm/thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê

31. Chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân (Mã TTHC: 2.001761.000.00.00.H01)

SỔ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG (CHI NHÁNH VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI)	QUY TRÌNH	Mã hiệu:	QT-....
	Chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân	Ngày BH	/...../20..

MỤC LỤC

SỬA ĐỔI TÀI LIỆU

1.MỤC ĐÍCH

2.PHẠM VI

3.TÀI LIỆU VIỆN DẪN

4.ĐỊNH NGHĨA/VIẾT TẮT

5.NỘI DUNG QUY TRÌNH

6.BIỂU MẪU

7.HỒ SƠ CẦN LƯU

Trách nhiệm	Soạn thảo	Xem xét	Phê duyệt
Họ tên			
Chữ ký			
Chức vụ			

SỬA ĐỔI TÀI LIỆU

Yêu cầu sửa đổi/bổ sung	Trang / Phần liên quan việc sửa đổi	Mô tả nội dung sửa đổi	Lần ban hành / Lần sửa đổi	Ngày ban hành

1. MỤC ĐÍCH

Chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân đối với trường hợp không thực hiện cấp đổi đồng loạt.

2. PHẠM VI

Áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân.

3. TÀI LIỆU VIỆN DẪN

Các văn bản pháp quy liên quan đề cập tại mục 5.1

4. ĐỊNH NGHĨA/ VIẾT TẮT

5. NỘI DUNG QUY TRÌNH

5.1	Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính - Luật Đất đai năm 2013. - Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định
------------	--

	chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai. - Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai. - Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai. - Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. - Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính. - Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai. - Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30/6/2021 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai. - Nghị quyết số 07/2021/NQ-HĐND ngày 19/8/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh quy định mức thu, chế độ thu, nộp lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh An Giang. - Quyết định số 31/2020/QĐ-UBND ngày 09/7/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc ban hành giá dịch vụ đo đạc; đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh An Giang.		
5.2	Điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: Thừa đất nông nghiệp chuyển đổi phải trong cùng một xã, phường, thị trấn.		
	Thành phần hồ sơ	Bản chính	Bản sao
5.3	- Đơn đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận theo Mẫu số 10/ĐK; - Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp; - Bản sao hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thay cho bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp cấp đổi Giấy chứng nhận sau khi dồn điền đổi thửa, đo đạc lập bản đồ địa chính mà Giấy chứng nhận đã cấp đang thế chấp tại tổ chức tín dụng.	x x	x

5.4	Số lượng hồ sơ: 01 bộ			
5.5	Thời gian xử lý: 10 ngày làm việc (80 giờ).			
5.6	Nơi tiếp nhận và trả kết quả: Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện.			
5.7	* Lệ phí: Thu theo Nghị quyết số 07/2021/NQ-HĐND ngày 19/8/2021. * Phí dịch vụ: Thu theo Quyết định số 31/2020/QĐ-UBND ngày 09/7/2020			
5.8	Quy trình xử lý công việc:			
TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/ Kết quả
Bước 1	Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ và nhập thông tin đầy đủ vào quy trình	Cán bộ tiếp nhận hồ sơ	04 giờ	
Bước 2	- Kiểm tra pháp lý; - Thực hiện nghiệp vụ chuyên môn về lập bản đồ địa chính khu đất, đăng ký biến động, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu địa chính...; - Chuyển cơ quan thuế xác định nghĩa vụ tài chính.	Viên chức Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	28 giờ	
Bước 3	Xác định nghĩa vụ tài chính; gửi thông báo cho người sử dụng đất và Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.	Chi cục Thuế khu vực	24 giờ	
Bước 4	- Ghi nội dung biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp và trình ký xác nhận. - Trả kết quả sang Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện.	Viên chức Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	20 giờ	
Bước 5	Trả kết quả cho hộ gia đình, cá nhân.	Cán bộ tiếp nhận hồ sơ	04 giờ	

6. BIỂU MẪU: Đơn đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận theo Mẫu số 10/ĐK (Mẫu đơn được ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT và công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Tổng cục Quản lý đất đai)

7. HỒ SƠ LƯU

Hồ sơ lưu bao gồm các tài liệu sau:

TT	Tài liệu trong hồ sơ
1	Thành phần hồ sơ theo mục 5.3
2	Kết quả giải quyết hồ sơ Các văn bản khác (nếu có trong quá trình giải quyết thủ tục)
3	Hồ sơ được lưu tại phòng chuyên môn → Phòng lưu trữ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP LẠI, CẤP ĐỔI GIẤY CHỨNG
NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU
NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

Kính gửi:

PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN**HỒ SƠ**

Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng, thống nhất với giấy tờ xuất trình.

Vào sổ tiếp nhận hồ sơ
số:.....Quyền....

Ngày..... / /

Người nhận hồ sơ

(Ký và ghi rõ họ, tên)

I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ (Xem hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xóa, sửa chữa trên đơn)**1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất**

1.1. Tên (viết chữ in hoa):

1.2. Địa chỉ⁽¹⁾:

2. Giấy chứng nhận đã cấp đề nghị được cấp lại, cấp đổi

2.1. Số vào sổ cấp GCN:.....; 2.2. Số phát hành GCN:.....;

2.3. Ngày cấp GCN: / /

3. Lý do đề nghị cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận:**4. Thông tin thửa đất có thay đổi do đo đạc lại** (kê khai theo bản đồ địa chính mới)

Tờ bản đồ số	Thửa đất số	Diện tích (m ²)	Nội dung thay đổi khác

4.1. Thông tin thửa đất theo GCN đã cấp:

- Thửa đất số:
- Tờ bản đồ số:
- Diện tích: m²
-
-

4.2. Thông tin thửa đất mới thay đổi:

- Thửa đất số:
- Tờ bản đồ số:
- Diện tích: m²
-
-

5. Thông tin tài sản gắn liền với đất đã cấp GCN có thay đổi (kê khai theo thông tin đã thay đổi - nếu có)

Loại tài sản	Nội dung thay đổi

5.1. Thông tin trên GCN đã cấp:

- Loại tài sản:

5.2. Thông tin có thay đổi:

- Loại tài sản:

- Diện tích XD (chiếm đất): m ² ; -	- Diện tích XD (chiếm đất): m ² ; -
6. Những giấy tờ liên quan đến nội dung thay đổi nộp kèm theo - Giấy chứng nhận đã cấp;	

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

....., ngày tháng năm

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

II. XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ, PHƯỜNG, THỊ TRẤN (Đối với trường hợp cấp đổi GCN do đo vẽ lại bản đồ địa chính)	
Sự thay đổi đường ranh giới thửa đất kể từ khi cấp GCN đến nay:.....	
Ngày..... tháng..... năm Công chức địa chính (Ký, ghi rõ họ, tên)	Ngày..... tháng..... năm TM. Ủy ban nhân dân Chủ tịch (Ký tên, đóng dấu)
III. Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI	
..... (Nêu rõ kết quả kiểm tra hồ sơ và ý kiến đồng ý hay không đồng ý với đề nghị cấp đổi, cấp lại GCN; lý do).	
Ngày..... tháng..... năm Người kiểm tra (Ký, ghi rõ họ, tên và chức vụ)	Ngày..... tháng..... năm Giám đốc (Ký tên, đóng dấu)

(1) Kê khai theo đúng tên và địa chỉ như trên GCN đã cấp. Trường hợp có thay đổi thì ghi cả thông tin trước và sau khi thay đổi và nộp giấy tờ chứng minh sự thay đổi kèm theo.

32. Xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân khi hết hạn sử dụng đất đối với trường hợp có nhu cầu (Mã TTHC: 1.004206.000.00.00.H01)

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG (CHI NHÁNH VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI)	QUY TRÌNH	Mã hiệu:	QT-....
	Xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân khi hết hạn sử dụng đất đối với trường hợp có nhu cầu	Ngày BH	/...../20..

MỤC LỤC

SỬA ĐỔI TÀI LIỆU

1.MỤC ĐÍCH

2.PHẠM VI

3.TÀI LIỆU VIỆN DẪN

4.ĐỊNH NGHĨA/VIẾT TẮT

5.NỘI DUNG QUY TRÌNH

6.BIỂU MẪU

7.HỒ SƠ CẦN LƯU

Trách nhiệm	Soạn thảo	Xem xét	Phê duyệt
Họ tên			
Chữ ký			
Chức vụ			

SỬA ĐỔI TÀI LIỆU

Yêu cầu sửa đổi/bổ sung	Trang / Phần liên quan việc sửa đổi	Mô tả nội dung sửa đổi	Lần ban hành / Lần sửa đổi	Ngày ban hành

1. MỤC ĐÍCH

Xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân khi hết hạn sử dụng đất đối với trường hợp có nhu cầu.

2. PHẠM VI

Áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân.

3. TÀI LIỆU VIỆN DẪN

Các văn bản pháp quy liên quan đề cập tại mục 5.1

4. ĐỊNH NGHĨA/ VIẾT TẮT

5. NỘI DUNG QUY TRÌNH

	Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính - Luật Đất đai năm 2013. - Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai. - Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai. - Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. - Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính.		
5.1	 - Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai. - Nghị quyết số 07/2021/NQ-HĐND ngày 19/8/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh quy định mức thu, chế độ thu, nộp lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh An Giang. - Quyết định số 31/2020/QĐ-UBND ngày 09/7/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc ban hành giá dịch vụ đo đạc; đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh An Giang.		
5.2	Điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: Khi hết hạn sử dụng đất.		
5.3	Thành phần hồ sơ	Bản chính	Bản sao
	- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK; - Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.	x x	
5.4	Số lượng hồ sơ: 01 bộ		
5.5	Thời gian xử lý: 05 ngày làm việc (40 giờ).		
5.6	Nơi tiếp nhận và trả kết quả: Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện.		
5.7	* Lệ phí: Thu theo Nghị quyết số 07/2021/NQ-HĐND ngày 19/8/2021.		

	* Phí dịch vụ: Thu theo Quyết định số 31/2020/QĐ-UBND ngày 09/7/2020			
5.8	Quy trình xử lý công việc:			
TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/ Kết quả
Bước 1	Hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ và nhập thông tin đầy đủ vào quy trình	Cán bộ tiếp nhận hồ sơ	04 giờ	
Bước 2	- Kiểm tra pháp lý; - Thực hiện nghiệp vụ chuyên môn về lập bản đồ địa chính khu đất, đăng ký biến động, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu địa chính...; - Ghi nội dung biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp và trình ký xác nhận. - Trả kết quả sang Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện.	Viên chức Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	32 giờ	
Bước 3	Trả kết quả cho hộ gia đình, cá nhân.	Cán bộ tiếp nhận hồ sơ	04 giờ	

6. BIỂU MẪU: Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT.

7. HỒ SƠ LƯU

Hồ sơ lưu bao gồm các tài liệu sau:

TT	Tài liệu trong hồ sơ
1	Thành phần hồ sơ theo mục 5.3
2	Kết quả giải quyết hồ sơ Các văn bản khác (nếu có trong quá trình giải quyết thủ tục)
3	Hồ sơ được lưu tại phòng chuyên môn → Phòng lưu trữ

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

Mẫu số 09/ĐK

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

Kính gửi:

PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN
HỒ SƠ

Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng, thống nhất với giấy tờ xuất trình.

Vào sổ tiếp nhận hồ sơ số:.....Quyển....

Ngày..... / /

Người nhận hồ sơ

(Ký và ghi rõ họ, tên)

I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ

(Xem hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xóa, sửa chữa trên đơn)

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất

1.1. Tên (viết chữ in hoa):

1.2. Địa chỉ⁽¹⁾:

2. Giấy chứng nhận đã cấp

2.1. Số vào sổ cấp GCN:.....; 2.2. Số phát hành GCN:.....;

2.3. Ngày cấp GCN ... / ... /

3. Nội dung biến động về:

3.1. Nội dung trên GCN trước khi biến động:

-.....;
.....;
.....;
.....;

3.2. Nội dung sau khi biến động:

-.....;
.....;
.....;
.....;

4. Lý do biến động

.....
.....

5. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với thửa đất đăng ký biến động

.....
.....

6. Giấy tờ liên quan đến nội dung thay đổi nộp kèm theo đơn này gồm có:

- Giấy chứng nhận đã cấp;

.....
.....

Tôi ☐ có nhu cầu cấp GCN mới ☐ không có nhu cầu cấp GCN mới

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

....., ngày tháng năm.....

Người viết đơn

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

II- XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP XÃ

(Đối với hộ gia đình, cá nhân đề nghị được tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp khi hết hạn sử dụng và

đối với trường hợp chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản vào giấy chứng nhận đã cấp)	
.....	
Ngày..... tháng..... năm Công chức địa chính (Ký, ghi rõ họ tên)	Ngày..... tháng..... năm TM. Ủy ban nhân dân Chủ tịch (Ký tên, đóng dấu)
III- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI	
.....	
Ngày..... tháng..... năm Người kiểm tra (Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)	Ngày..... tháng..... năm Giám đốc (Ký tên, đóng dấu)
IV- Ý KIẾN CỦA PHÒNG TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG (Chỉ ghi ý kiến đối với trường hợp gia hạn sử dụng đất)	
.....	
Ngày..... tháng..... năm Người kiểm tra (Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)	Ngày..... tháng..... năm Thủ trưởng cơ quan (Ký tên, đóng dấu)

(1) Kê khai theo đúng tên và địa chỉ như trên GCN đã cấp, trường hợp có thay đổi tên thì ghi cả thông tin trước và sau khi thay đổi và nộp giấy tờ chứng minh sự thay đổi.

Chú ý: Mẫu đơn này sử dụng trong các trường hợp: chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần hoặc từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang hình thức thuê đất hoặc từ thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất; , từ hình thức thuê đất trả tiền một lần sang hình thức thuê đất trả tiền hàng năm; chuyển mục đích sử dụng đất; gia hạn sử dụng đất; đổi tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thông tin về giấy tờ pháp nhân, giấy tờ nhân thân; thay đổi địa chỉ; giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên; thay đổi hạn chế quyền; thay đổi về nghĩa vụ tài chính về đất đai; thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký, cấp giấy chứng nhận, đính chính giấy chứng nhận.