

## Phụ lục II

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

(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. Thẩm định nhu cầu sử dụng đất để xem xét giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư (số hồ sơ: 2.001234.000.00.00.H01)**

| PHÒNG TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG | QUY TRÌNH                                                                                                                                                          | Mã hiệu: | QT-....      |
|--------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|--------------|
|                                | Thẩm định nhu cầu sử dụng đất để xem xét giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư | 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

Quy định trình tự tiếp nhận, giải quyết và trả kết quả các thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của cấp huyện.

## 2. PHẠM VI

- Người sử dụng đất.
- Cơ quan có thẩm quyền tham gia giải quyết thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai cấp huyện.

## 3. TÀI LIỆU VIỆN DẪN

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

## 4. ĐỊNH NGHĨA/ VIẾT TẮT

- Thời gian xử lý: tính bằng ngày làm việc.
- UBND: Ủy ban nhân dân.
- TNMT: Tài nguyên và Môi trường
- TN&TKQ: Tiếp nhận và Trả kết quả
- VPĐKĐĐ: Văn phòng Đăng ký đất đai

## 5. NỘI DUNG QUY TRÌNH

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                  |                |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|----------------|
| 5.1 | <b>Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính</b><br>- Luật Đất đai năm 2013.<br>- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai.<br>- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.<br>- 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.<br>- Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 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.<br>- 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 | <b>Điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:</b> Không                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                  |                |
| 5.3 | <b>Thành phần hồ sơ</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>Bản chính</b> | <b>Bản sao</b> |
|     | - Đơn xin giao đất, cho thuê đất.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | x                |                |
|     | - Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất (Phòng TNMT có trách nhiệm cung cấp trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với những nơi đã có bản đồ địa chính hoặc thực hiện trích đo địa chính thửa đất theo yêu cầu của người xin giao đất, thuê đất).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | x                |                |
| 5.4 | <b>Số lượng hồ sơ:</b> 01 bộ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                  |                |
| 5.5 | <b>Thời gian xử lý:</b> 15 ngày (120 giờ) kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                  |                |

| <b>5.6</b>    | <b>Nơi tiếp nhận và trả kết quả:</b><br>- Nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện.<br>- Nộp hồ sơ qua dịch vụ Bưu chính công ích.                                                                                                           |                                  |                  |                              |
|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|------------------|------------------------------|
| <b>5.7</b>    | <b>Lệ phí:</b> Không quy định.                                                                                                                                                                                                                                         |                                  |                  |                              |
| <b>5.8</b>    | <b>Quy trình xử lý công việc:</b>                                                                                                                                                                                                                                      |                                  |                  |                              |
| <b>TT</b>     | <b>Trình tự</b>                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>Trách nhiệm</b>               | <b>Thời gian</b> | <b>Biểu mẫu/<br/>Kết quả</b> |
| <i>Bước 1</i> | - Tiếp nhận, kiểm tra đầy đủ hồ sơ theo quy định (theo 5.2 và 5.3).<br>- Viết phiếu biên nhận và hẹn trả kết quả.                                                                                                                                                      | Cán bộ tiếp nhận hồ sơ           | 08 giờ           |                              |
| <i>Bước 2</i> | - 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.<br>- Ban hành Văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất.<br>- Chuyển kết quả sang Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện. | Công chức và Lãnh đạo Phòng TNMT | 104 giờ          |                              |
| <i>Bước 3</i> | Trả kết quả cho tổ chức, cá nhân sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính (nếu có)                                                                                                                                                                                        | Cán bộ tiếp nhận hồ sơ           | 08 giờ           | Văn bản thẩm định            |

**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:**

| <b>TT</b> | <b>Tài liệu trong hồ sơ</b>                                                            |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| 1         | Thành phần hồ sơ theo mục 5.3                                                          |
| 2         | Kết quả giải quyết hồ sơ và các văn bản khác (nếu có trong quá trình giải quyết hồ sơ) |
| 3         | Hồ sơ được lưu tại kho lưu trữ theo quy định.                                          |

**Mẫu số 01. Đơn xin giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất**  
*(Ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014  
của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường)*

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

..., ngày..... tháng .....năm ....

**ĐƠN <sup>1</sup>....**

**Kính gửi:** Ủy ban nhân dân <sup>2</sup> .....

1. Người xin giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất <sup>3</sup> .....  
.....
2. Địa chỉ/trụ sở chính:.....
3. Địa chỉ liên hệ:.....  
.....
4. Địa điểm khu đất:.....
5. Diện tích (m<sup>2</sup>):.....
6. Để sử dụng vào mục đích: <sup>4</sup>.....
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).....  
.....

**Người làm đơn**  
*(ký và ghi rõ họ tên)*

<sup>1</sup> Ghi rõ đơn xin giao đất hoặc xin thuê đất hoặc xin chuyển mục đích sử dụng đất

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

<sup>3</sup> 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...)

<sup>4</sup> 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.

**2. Xóa đăng ký cho thuê, cho thuê lại, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (số hồ sơ: 1.003886.000.00.00.H01)**

| <b>CHI NHÁNH VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI</b> | <b>QUY TRÌNH</b>                                                                                          | 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**

| <b>Trách nhiệm</b> | <b>Soạn thảo</b> | <b>Xem xét</b> | <b>Phê duyệt</b> |
|--------------------|------------------|----------------|------------------|
| <b>Họ tên</b>      |                  |                |                  |
| <b>Chữ ký</b>      |                  |                |                  |
| <b>Chức vụ</b>     |                  |                |                  |

**SỬA ĐỔI TÀI LIỆU**

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

**1. MỤC ĐÍCH**

Quy định trình tự tiếp nhận, giải quyết và trả kết quả các thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của cấp huyện.

**2. PHẠM VI**

- Người sử dụng đất.
- Cơ quan có thẩm quyền tham gia giải quyết thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai cấp huyện.

**3. TÀI LIỆU VIỆN DẪN**

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

**4. ĐỊNH NGHĨA/ VIẾT TẮT**

- Thời gian xử lý: tính bằng ngày làm việc.

- UBND: Ủy ban nhân dân.
- TNMT: Tài nguyên và Môi trường
- TN&TKQ: Tiếp nhận và Trả kết quả
- VPĐKĐĐ: Văn phòng Đăng ký đất đai

## 5. NỘI DUNG QUY TRÌNH

|                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                         |                  |                |
|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|------------------|----------------|
| 5.1                     | <p><b>Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Luật Đất đai năm 2013.</li><li>- 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.</li><li>- 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.</li><li>- 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.</li><li>- 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.</li><li>- 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.</li><li>- 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.</li><li>- 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.</li></ul> |                         |                  |                |
| 5.2                     | <p><b>Điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:</b></p> <p>Việc góp vốn bằng quyền sử dụng đất chấm dứt trong các trường hợp sau đây:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Hết thời hạn góp vốn bằng quyền sử dụng đất;</li><li>- Một bên hoặc các bên đề nghị theo thỏa thuận trong hợp đồng góp vốn;</li><li>- Bị thu hồi đất theo quy định của Luật Đất đai;</li><li>- 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;</li><li>- 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.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                         |                  |                |
| 5.3                     | <table><tr><td><b>Thành phần hồ sơ</b></td><td><b>Bản chính</b></td><td><b>Bản sao</b></td></tr></table>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>Thành phần hồ sơ</b> | <b>Bản chính</b> | <b>Bản sao</b> |
| <b>Thành phần hồ sơ</b> | <b>Bản chính</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>Bản sao</b>          |                  |                |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                   |   |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|---|
|     | <p>- Văn bản thanh lý hợp đồng cho thuê, cho thuê lại, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất hoặc hợp đồng cho thuê, cho thuê lại, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất có xác nhận đã được thanh lý hợp đồng.</p> <p>- Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất của chủ đầu tư xây dựng hạ tầng trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế và trường hợp góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.</p> <p>- 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 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 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.</p> <p>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 Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện 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 chứng minh nhân thân.</p> | <p>x</p> <p>x</p> | x |
| 5.4 | <b>Số lượng hồ sơ:</b> 01 bộ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                   |   |
| 5.5 | <b>Thời gian xử lý:</b> 03 ngày (24 giờ) kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                   |   |
| 5.6 | <p><b>Nơi tiếp nhận và trả kết quả:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện.</li> <li>- Nộp hồ sơ qua dịch vụ Bưu chính công ích.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                   |   |
| 5.7 | <p><b>Lệ phí:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lệ phí cấp giấy chứng nhận thu theo Nghị quyết số 07/2021/NQ-HĐND ngày 19/8/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh.</li> <li>- Dịch vụ công thực hiện thủ tục hành chính thu theo Quyết định số 31/2020/QĐ-UBND ngày 09/7/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                   |   |

| <b>5.8 Quy trình xử lý công việc:</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                            |                  |                              |
|---------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|------------------|------------------------------|
| <b>TT</b>                             | <b>Trình tự</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>Trách nhiệm</b>         | <b>Thời gian</b> | <b>Biểu mẫu/<br/>Kết quả</b> |
| <i>Bước 1</i>                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tiếp nhận, kiểm tra đầy đủ hồ sơ theo quy định (theo 5.2 và 5.3).</li> <li>- Viết phiếu biên nhận và hẹn trả kết quả.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                  | Cán bộ tiếp nhận hồ sơ     | 04 giờ           |                              |
| <i>Bước 2</i>                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kiểm tra pháp lý;</li> <li>- 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...;</li> <li>- Xác nhận việc xóa cho thuê, cho thuê lại, xóa góp vốn vào Giấy chứng nhận.</li> <li>- Chuyển kết quả sang Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện.</li> </ul> | Viên chức Chi nhánh VPĐKĐĐ | 16 giờ           |                              |
| <i>Bước 3</i>                         | Trả kết quả cho tổ chức, cá nhân sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính (nếu có)                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 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:**

| <b>TT</b> | <b>Tài liệu trong hồ sơ</b>                                                            |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| 1         | Thành phần hồ sơ theo mục 5.3                                                          |
| 2         | Kết quả giải quyết hồ sơ và các văn bản khác (nếu có trong quá trình giải quyết hồ sơ) |
| 3         | Hồ sơ được lưu tại kho lưu trữ theo quy định.                                          |



**3. 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 (số hồ sơ: 1.003877.000.00.00.H01)**

| <b>CHI NHÁNH VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI</b> | <b>QUY TRÌNH</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 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**

| <b>Trách nhiệm</b> | <b>Soạn thảo</b> | <b>Xem xét</b> | <b>Phê duyệt</b> |
|--------------------|------------------|----------------|------------------|
| <b>Họ tên</b>      |                  |                |                  |
| <b>Chữ ký</b>      |                  |                |                  |
| <b>Chức vụ</b>     |                  |                |                  |

### **SỬA ĐỔI TÀI LIỆU**

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

#### **1. MỤC ĐÍCH**

Quy định trình tự tiếp nhận, giải quyết và trả kết quả các thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của cấp huyện.

## 2. PHẠM VI

- Người sử dụng đất.
- Cơ quan có thẩm quyền tham gia giải quyết thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai cấp huyện.

## 3. TÀI LIỆU VIỆN DẪN

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

## 4. ĐỊNH NGHĨA/ VIẾT TẮT

- Thời gian xử lý: tính bằng ngày làm việc.
- UBND: Ủy ban nhân dân.
- TNMT: Tài nguyên và Môi trường
- TN&TKQ: Tiếp nhận và Trả kết quả
- VPĐKĐĐ: Văn phòng Đăng ký đất đai

## 5. NỘI DUNG QUY TRÌNH

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                  |                |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|----------------|
| 5.1 | <b>Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính</b><br>- Luật Đất đai năm 2013.<br>- 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.<br>- 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.<br>- 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.<br>- 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.<br>- 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.<br>- 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.<br>- 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 | <b>Điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:</b> không.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                  |                |
| 5.3 | <b>Thành phần hồ sơ</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>Bản chính</b> | <b>Bản sao</b> |
|     | (*) Trường hợp đăng ký biến động về sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất do người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                  |                |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                   |                                                       |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------------------------------------------|
|  | <p>gắn liền với đất được đổi tên; 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 gồm có:</p> <p>1. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK;</p> <p>2. Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;</p> <p>3. Một trong các giấy tờ liên quan đến nội dung biến động:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Văn bản công nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật đối với trường hợp cá nhân hoặc người đại diện hộ gia đình thay đổi họ, tên;</li> <li>- Bản sao sổ hộ khẩu đối với trường hợp thay đổi người đại diện là chủ hộ gia đình; văn bản thỏa thuận của hộ gia đình được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận đối với trường hợp thay đổi người đại diện là thành viên khác trong hộ;</li> <li>- Bản sao giấy chứng minh nhân dân hoặc giấy chứng minh quân đội và sổ hộ khẩu hoặc 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;</li> </ul> <p>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 Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện 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 chứng minh nhân thân.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Văn bản thỏa thuận của cộng đồng dân cư được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận đối với trường hợp cộng đồng dân cư đổi tên;</li> <li>- 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;</li> <li>- Chứng từ về việc nộp nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp có ghi nợ hoặc chậm nộp nghĩa vụ tài chính, trừ trường hợp người sử dụng đất được miễn giảm hoặc không phải nộp do thay đổi quy định của pháp luật;</li> <li>- Quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về</li> </ul> | <p>X</p> <p>X</p> | <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------------------------------------------|

|            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |                                     |
|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------|
|            | <p>việc thay đổi hạn chế về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất ghi trên Giấy chứng nhận đối với trường hợp có hạn chế theo quyết định giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất; trường hợp có thay đổi hạn chế theo văn bản chuyển quyền sử dụng đất thì phải có văn bản chấp thuận thay đổi hạn chế của người có quyền lợi liên quan, được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận;</p> <p>- Bản sao một trong các giấy tờ về quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất 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.</p> <p>(*) Trường hợp xác nhận thay đổi thông tin về số Giấy chứng minh nhân dân, số thẻ Căn cước công dân, địa chỉ trên Giấy chứng nhận đã cấp theo nhu cầu của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, gồm có:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK;</li> <li>2. Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;</li> <li>3. 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;</li> </ol> <p>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 Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện 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 chứng minh nhân thân.</p> |  | <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> |
| <b>5.4</b> | <b>Số lượng hồ sơ:</b> 01 bộ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |                                     |
| <b>5.5</b> | <b>Thời gian xử lý:</b> 10 ngày (80 giờ) kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |                                     |
| <b>5.6</b> | <p><b>Nơi tiếp nhận và trả kết quả:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện.</li> <li>- Nộp hồ sơ qua dịch vụ Bru chính công ích.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |                                     |
| <b>5.7</b> | <p><b>Lệ phí:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lệ phí cấp giấy chứng nhận thu theo Nghị quyết số 07/2021/NQ-HĐND ngày 19/8/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                                     |

|               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                            |                  |                              |
|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|------------------|------------------------------|
|               | - Dịch vụ công thực hiện thủ tục hành chính thu theo Quyết định số 31/2020/QĐ-UBND ngày 09/7/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh.                                                                                                                                                                                                                                             |                            |                  |                              |
| <b>5.8</b>    | <b>Quy trình xử lý công việc:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                            |                  |                              |
| <b>TT</b>     | <b>Trình tự</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>Trách nhiệm</b>         | <b>Thời gian</b> | <b>Biểu mẫu/<br/>Kết quả</b> |
| <i>Bước 1</i> | - Tiếp nhận, kiểm tra đầy đủ hồ sơ theo quy định (theo 5.2 và 5.3).<br>- Viết phiếu biên nhận và hẹn trả kết quả.                                                                                                                                                                                                                                                       | Cán bộ tiếp nhận hồ sơ     | 04 giờ           |                              |
| <i>Bước 2</i> | - Kiểm tra pháp lý;<br>- 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...;<br>- Gửi thông tin địa chính cho cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính.<br>- Xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp.<br>- Chuyển kết quả sang Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện. | Viên chức Chi nhánh VPĐKĐĐ | 48 giờ           |                              |
| <i>Bước 3</i> | Xác định nghĩa vụ tài chính; gửi thông báo cho người sử dụng đất và Chi nhánh VPĐKĐĐ.                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Chi cục Thuế khu vực       | 24 giờ           |                              |
| <i>Bước 4</i> | Trả kết quả cho tổ chức, cá nhân sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính (nếu có)                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 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:**

| <b>TT</b> | <b>Tài liệu trong hồ sơ</b>                                                            |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| 1         | Thành phần hồ sơ theo mục 5.3                                                          |
| 2         | Kết quả giải quyết hồ sơ và các văn bản khác (nếu có trong quá trình giải quyết hồ sơ) |
| 3         | Hồ sơ được lưu tại kho lưu trữ theo quy định.                                          |

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: .....

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<sup>(1)</sup>: .....

**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)

|                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>II- XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP XÃ</b><br><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> |                                                                                                                |
| <div style="border-top: 1px dotted black; border-bottom: 1px dotted black; height: 100%;"></div>                                                                                                                                                   |                                                                                                                |
| Ngày ..... tháng ..... năm .....<br><b>Công chức địa chính</b><br><i>(Ký, ghi rõ họ, tên)</i>                                                                                                                                                      | Ngày ..... tháng ..... năm .....<br><b>TM. Ủy ban nhân dân</b><br><b>Chủ tịch</b><br><i>(Ký tên, đóng dấu)</i> |
| <b>III- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI</b>                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                |
| <div style="border-top: 1px dotted black; border-bottom: 1px dotted black; height: 100%;"></div>                                                                                                                                                   |                                                                                                                |
| Ngày ..... tháng ..... năm .....<br><b>Người kiểm tra</b><br><i>(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)</i>                                                                                                                                                   | Ngày ..... tháng ..... năm .....<br><b>Giám đốc</b><br><i>(Ký tên, đóng dấu)</i>                               |
| <b>IV- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG</b><br><i>(Chỉ ghi ý kiến đối với trường hợp gia hạn sử dụng đất)</i>                                                                                                                           |                                                                                                                |
| <div style="border-top: 1px dotted black; border-bottom: 1px dotted black; height: 100%;"></div>                                                                                                                                                   |                                                                                                                |
| Ngày ..... tháng ..... năm .....<br><b>Người kiểm tra</b><br><i>(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)</i>                                                                                                                                                   | Ngày ..... tháng ..... năm .....<br><b>Thủ trưởng cơ quan</b><br><i>(Ký tên, đóng dấu)</i>                     |

**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 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.

**4. 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 (số hồ sơ: 1.003855.000.00.00.H01)**

|                                            |                                                                                                                                                                      |                      |
|--------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| <b>CHI NHÁNH VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI</b> | <b>QUY TRÌNH</b>                                                                                                                                                     | 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**

| <b>Trách nhiệm</b> | <b>Soạn thảo</b> | <b>Xem xét</b> | <b>Phê duyệt</b> |
|--------------------|------------------|----------------|------------------|
| <b>Họ tên</b>      |                  |                |                  |
| <b>Chữ ký</b>      |                  |                |                  |
| <b>Chức vụ</b>     |                  |                |                  |

**SỬA ĐỔI TÀI LIỆU**

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

**1. MỤC ĐÍCH**

Quy định trình tự tiếp nhận, giải quyết và trả kết quả các thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của cấp huyện.

**2. PHẠM VI**

- Người sử dụng đất.
- Cơ quan có thẩm quyền tham gia giải quyết thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai cấp huyện.

**3. TÀI LIỆU VIỆN DẪN**

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



#### 4. ĐỊNH NGHĨA/ VIẾT TẮT

- Thời gian xử lý: tính bằng ngày làm việc.
- UBND: Ủy ban nhân dân.
- TNMT: Tài nguyên và Môi trường
- TN&TKQ: Tiếp nhận và Trả kết quả
- VPĐKĐĐ: Văn phòng Đăng ký đất đai

#### 5. NỘI DUNG QUY TRÌNH

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                  |                |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|----------------|
| 5.1 | <b>Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính</b><br>- Luật Đất đai năm 2013.<br>- 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.<br>- 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.<br>- 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.<br>- 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.<br>- 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.<br>- 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.<br>- 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 | <b>Điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:</b> không.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                  |                |
| 5.3 | <b>Thành phần hồ sơ</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>Bản chính</b> | <b>Bản sao</b> |
|     | 1. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | x                |                |
|     | 2. Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp của một bên hoặc các bên liên quan.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | x                |                |
|     | 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                |                |
|     | 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                |                |

|               | <p>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 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 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.</p> <p>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 Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện 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 chứng minh nhân thân.</p> |                        |           | X                    |
|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-----------|----------------------|
| 5.4           | <b>Số lượng hồ sơ:</b> 01 bộ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                        |           |                      |
| 5.5           | <b>Thời gian xử lý:</b> 10 ngày (80 giờ) kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                        |           |                      |
| 5.6           | <b>Nơi tiếp nhận và trả kết quả:</b><br>- Nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện.<br>- Nộp hồ sơ qua dịch vụ Bưu chính công ích.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                        |           |                      |
| 5.7           | <b>Lệ phí:</b><br>- Lệ phí cấp giấy chứng nhận thu theo Nghị quyết số 07/2021/NQ-HĐND ngày 19/8/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh.<br>- Dịch vụ công thực hiện thủ tục hành chính thu theo Quyết định số 31/2020/QĐ-UBND ngày 09/7/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                        |           |                      |
| 5.8           | <b>Quy trình xử lý công việc:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                        |           |                      |
| TT            | Trình tự                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Trách nhiệm            | Thời gian | Biểu mẫu/<br>Kết quả |
| <i>Bước 1</i> | - Tiếp nhận, kiểm tra đầy đủ hồ sơ theo quy định (theo 5.2 và 5.3).<br>- Viết phiếu biên nhận và hẹn trả kết quả.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Cán bộ tiếp nhận hồ sơ | 04 giờ    |                      |
| <i>Bước 2</i> | - Kiểm tra pháp lý;<br>- Thực hiện nghiệp vụ chuyên môn về                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Viên chức Chi nhánh    | 48 giờ    |                      |

|               |                                                                                                                                                                                                                             |                        |        |  |
|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|--------|--|
|               | lập bản đồ địa chính khu đất, đăng ký biến động, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu địa chính...;<br>- Xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp.<br>- Trả kết quả sang Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện. | VPĐKĐĐ                 |        |  |
| <i>Bước 3</i> | Xác định nghĩa vụ tài chính; gửi thông báo cho người sử dụng đất và Chi nhánh VPĐKĐĐ.                                                                                                                                       | Chi cục Thuế khu vực   | 24 giờ |  |
| <i>Bước 4</i> | Trả kết quả cho tổ chức, cá nhân sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính (nếu có)                                                                                                                                             | 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:**

| <b>TT</b> | <b>Tài liệu trong hồ sơ</b>                                                            |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| 1         | Thành phần hồ sơ theo mục 5.3                                                          |
| 2         | Kết quả giải quyết hồ sơ và các văn bản khác (nếu có trong quá trình giải quyết hồ sơ) |
| 3         | Hồ sơ được lưu tại kho lưu trữ theo quy định.                                          |

**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<sup>(1)</sup>: .....

.....

**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)

|                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>II- XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP XÃ</b><br><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> |                                                                                                                |
| <div style="border-top: 1px dotted black; border-bottom: 1px dotted black; height: 100%;"></div>                                                                                                                                                   |                                                                                                                |
| Ngày ..... tháng ..... năm .....<br><b>Công chức địa chính</b><br><i>(Ký, ghi rõ họ, tên)</i>                                                                                                                                                      | Ngày ..... tháng ..... năm .....<br><b>TM. Ủy ban nhân dân</b><br><b>Chủ tịch</b><br><i>(Ký tên, đóng dấu)</i> |
| <b>III- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI</b>                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                |
| <div style="border-top: 1px dotted black; border-bottom: 1px dotted black; height: 100%;"></div>                                                                                                                                                   |                                                                                                                |
| Ngày ..... tháng ..... năm .....<br><b>Người kiểm tra</b><br><i>(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)</i>                                                                                                                                                   | Ngày ..... tháng ..... năm .....<br><b>Giám đốc</b><br><i>(Ký tên, đóng dấu)</i>                               |
| <b>IV- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG</b><br><i>(Chỉ ghi ý kiến đối với trường hợp gia hạn sử dụng đất)</i>                                                                                                                           |                                                                                                                |
| <div style="border-top: 1px dotted black; border-bottom: 1px dotted black; height: 100%;"></div>                                                                                                                                                   |                                                                                                                |
| Ngày ..... tháng ..... năm .....<br><b>Người kiểm tra</b><br><i>(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)</i>                                                                                                                                                   | Ngày ..... tháng ..... năm .....<br><b>Thủ trưởng cơ quan</b><br><i>(Ký tên, đóng dấu)</i>                     |

**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 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.

**5. Tách thửa hoặc hợp thửa đất (số hồ sơ: 1.003000.000.00.00.H01)**

|                                                                                       |                             |          |              |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|----------|--------------|
| <b>SỔ TÀI NGUYÊN<br/>VÀ MÔI TRƯỜNG</b><br>(CHI NHÁNH VĂN<br>PHÒNG ĐĂNG KÝ<br>ĐẤT ĐAI) | <b>QUY TRÌNH</b>            | 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**

| <b>Trách nhiệm</b> | <b>Soạn thảo</b> | <b>Xem xét</b> | <b>Phê duyệt</b> |
|--------------------|------------------|----------------|------------------|
| <b>Họ tên</b>      |                  |                |                  |
| <b>Chữ ký</b>      |                  |                |                  |
| <b>Chức vụ</b>     |                  |                |                  |

**SỬA ĐỔI TÀI LIỆU**

| <b>Yêu cầu<br/>sửa đổi/<br/>bổ sung</b> | <b>Trang /<br/>Phần liên<br/>quan việc<br/>sửa đổi</b> | <b>Mô tả nội dung sửa đổi</b> | <b>Lần ban<br/>hành / Lần<br/>sửa đổi</b> | <b>Ngày ban<br/>hành</b> |
|-----------------------------------------|--------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------|
|                                         |                                                        |                               |                                           |                          |
|                                         |                                                        |                               |                                           |                          |
|                                         |                                                        |                               |                                           |                          |

**1. MỤC ĐÍCH**

Quy định trình tự tiếp nhận, giải quyết và trả kết quả các thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của cấp huyện.

**2. PHẠM VI**

- Người sử dụng đất.
- Cơ quan có thẩm quyền tham gia giải quyết thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai cấp huyện.

**3. TÀI LIỆU VIỆN DẪN**

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

**4. ĐỊNH NGHĨA/ VIẾT TẮT**

- Thời gian xử lý: tính bằng ngày làm việc.
- UBND: Ủy ban nhân dân.
- TNMT: Tài nguyên và Môi trường
- TN&TKQ: Tiếp nhận và Trả kết quả

- VPĐKĐĐ: Văn phòng Đăng ký đất đai

## 5. NỘI DUNG QUY TRÌNH

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                  |                |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|----------------|
| 5.1 | <b>Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính</b><br>- Luật số Đất đai năm 2013.<br>- 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.<br>- 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.<br>- 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.<br>- 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.<br>- 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.<br>- 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.<br>- 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 | <b>Điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:</b> Đáp ứng về điều kiện diện tích tối thiểu tách thửa theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                  |                |
| 5.3 | <b>Thành phần hồ sơ</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>Bản chính</b> | <b>Bản sao</b> |
|     | <b>(1) Hồ sơ khi thực hiện thủ tục tách thửa hoặc hợp thửa đất</b><br>- Đơn đề nghị tách thửa hoặc hợp thửa theo Mẫu số 11/ĐK;<br>- Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | x<br><br>x       |                |
|     | <b>(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</b><br>- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK.<br>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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | x                |                |

|               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                        |                  |                              |
|---------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------|------------------------------|
|               | <p>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;</p> <p>- Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.</p> <p><b>(3)</b> 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 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 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.</p> <p>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 Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện 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 chứng minh nhân thân.</p> | X                      |                  | X                            |
| <b>5.4</b>    | <b>Số lượng hồ sơ:</b> 01 bộ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                        |                  |                              |
| <b>5.5</b>    | <b>Thời gian xử lý:</b> 15 ngày (120 giờ) kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                        |                  |                              |
| <b>5.6</b>    | <p><b>Nơi tiếp nhận và trả kết quả:</b></p> <p>- Nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện.</p> <p>- Nộp hồ sơ qua dịch vụ Bưu chính công ích.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                        |                  |                              |
| <b>5.7</b>    | <p><b>Lệ phí:</b></p> <p>- Lệ phí cấp giấy chứng nhận thu theo Nghị quyết số 07/2021/NQ-HĐND ngày 19/8/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh.</p> <p>- Dịch vụ công thực hiện thủ tục hành chính thu theo Quyết định số 31/2020/QĐ-UBND ngày 09/7/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                        |                  |                              |
| <b>5.8</b>    | <b>Quy trình xử lý công việc:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                        |                  |                              |
| <b>TT</b>     | <b>Trình tự</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>Trách nhiệm</b>     | <b>Thời gian</b> | <b>Biểu mẫu/<br/>Kết quả</b> |
| <i>Bước 1</i> | - Tiếp nhận, kiểm tra đầy đủ hồ sơ theo quy định (theo 5.2 và 5.3).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Cán bộ tiếp nhận hồ sơ | 04 giờ           |                              |



|               |                                                                                                                                                                                                    |                                  |        |  |
|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|--------|--|
|               | - Viết phiếu biên nhận và hẹn trả kết quả.                                                                                                                                                         |                                  |        |  |
| <i>Bước 2</i> | - Kiểm tra pháp lý;<br>- 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...;<br>- Scan hồ sơ chuyển phúc tra. | Viên chức<br>Chi nhánh<br>VPĐKĐĐ | 36 giờ |  |
| <i>Bước 3</i> | Thực hiện phúc tra tính đầy đủ pháp lý, dữ liệu nhập Vilis, chỉnh lý bản đồ địa chính.                                                                                                             | Viên chức<br>VPĐKĐĐ tỉnh         | 08 giờ |  |
| <i>Bước 4</i> | - Kiểm tra toàn diện hồ sơ.<br>-Xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp.                                                                                                                      | Viên chức<br>Chi nhánh<br>VPĐKĐĐ | 24 giờ |  |
| <i>Bước 5</i> | - In Giấy chứng nhận.<br>- Trình ký GCN và chuyển kết quả về Chi nhánh.                                                                                                                            | Viên chức<br>VPĐKĐĐ tỉnh         | 40 giờ |  |
| <i>Bước 6</i> | - Scan kết quả nhập vào quy trình, lưu trữ hồ sơ.<br>- Trả kết quả sang Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện.                                                                                | Viên chức<br>Chi nhánh<br>VPĐKĐĐ | 04 giờ |  |
| <i>Bước 7</i> | Trả kết quả cho tổ chức, cá nhân sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính (nếu có)                                                                                                                    | Cán bộ tiếp<br>nhận hồ sơ        | 04 giờ |  |

## 6. BIỂU MẪU:

- Đơn đề nghị tách thửa hoặc hợp thửa theo Mẫu số 11/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT.

- 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 và các văn bản khác (nếu có trong quá trình giải quyết hồ sơ) |
| 3  | Hồ sơ được lưu tại kho lưu trữ theo quy định.                                          |

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

**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:.....

Quyển....

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:... m<sup>2</sup>; Thửa thứ hai:... m<sup>2</sup>;

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

|                                                                                                        |                                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>                          |                                                                                        |
| <p>Ngày..... tháng..... năm .....</p> <p><b>Người kiểm tra</b></p> <p>(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)</p> | <p>Ngày..... tháng..... năm .....</p> <p><b>Giám đốc</b></p> <p>(Ký tên, đóng dấu)</p> |

### 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;
- Đi CMND của vợ và của chồng; đối với tổ chức thì ghi tên tổ chức, ngày tháng năm thành lập;
- 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.

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: ...

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<sup>(1)</sup>: .....

.....

**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)

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>II- XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP XÃ</b><br><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>                                                                                      |                                                                                                                |
| <div style="border-bottom: 1px dotted black; height: 15px; margin-bottom: 5px;"></div> <div style="border-bottom: 1px dotted black; height: 15px; margin-bottom: 5px;"></div> <div style="border-bottom: 1px dotted black; height: 15px; margin-bottom: 5px;"></div> <div style="border-bottom: 1px dotted black; height: 15px;"></div> |                                                                                                                |
| Ngày ..... tháng ..... năm .....<br><b>Công chức địa chính</b><br><i>(Ký, ghi rõ họ, tên)</i>                                                                                                                                                                                                                                           | Ngày ..... tháng ..... năm .....<br><b>TM. Ủy ban nhân dân</b><br><b>Chủ tịch</b><br><i>(Ký tên, đóng dấu)</i> |
| <b>III- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                |
| <div style="border-bottom: 1px dotted black; height: 15px; margin-bottom: 5px;"></div> <div style="border-bottom: 1px dotted black; height: 15px; margin-bottom: 5px;"></div> <div style="border-bottom: 1px dotted black; height: 15px;"></div>                                                                                        |                                                                                                                |
| Ngày ..... tháng ..... năm .....<br><b>Người kiểm tra</b><br><i>(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)</i>                                                                                                                                                                                                                                        | Ngày ..... tháng ..... năm .....<br><b>Giám đốc</b><br><i>(Ký tên, đóng dấu)</i>                               |
| <b>IV- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG</b><br><i>(Chỉ ghi ý kiến đối với trường hợp gia hạn sử dụng đất)</i>                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                |
| <div style="border-bottom: 1px dotted black; height: 15px; margin-bottom: 5px;"></div> <div style="border-bottom: 1px dotted black; height: 15px; margin-bottom: 5px;"></div> <div style="border-bottom: 1px dotted black; height: 15px;"></div>                                                                                        |                                                                                                                |
| Ngày ..... tháng ..... năm .....<br><b>Người kiểm tra</b><br><i>(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)</i>                                                                                                                                                                                                                                        | Ngày ..... tháng ..... năm .....<br><b>Thủ trưởng cơ quan</b><br><i>(Ký tên, đóng dấu)</i>                     |

**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.*

**6. 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 (số hồ sơ: 1.002335.000.00.00.H01)**

| <b>UBND CẤP<br/>HUYỆN</b> | <b>QUY TRÌNH</b>                                                                                              | 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**

| <b>Trách nhiệm</b> | <b>Soạn thảo</b> | <b>Xem xét</b> | <b>Phê duyệt</b> |
|--------------------|------------------|----------------|------------------|
| <b>Họ tên</b>      |                  |                |                  |
| <b>Chữ ký</b>      |                  |                |                  |
| <b>Chức vụ</b>     |                  |                |                  |

**SỬA ĐỔI TÀI LIỆU**

| <b>Yêu cầu<br/>sửa đổi/<br/>bổ sung</b> | <b>Trang /<br/>Phần liên<br/>quan việc<br/>sửa đổi</b> | <b>Mô tả nội dung sửa đổi</b> | <b>Lần ban<br/>hành / Lần<br/>sửa đổi</b> | <b>Ngày ban<br/>hành</b> |
|-----------------------------------------|--------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------|
|                                         |                                                        |                               |                                           |                          |
|                                         |                                                        |                               |                                           |                          |
|                                         |                                                        |                               |                                           |                          |

**1. MỤC ĐÍCH**

Quy định trình tự tiếp nhận, giải quyết và trả kết quả các thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của cấp huyện.

**2. PHẠM VI**

- Người sử dụng đất.
- Cơ quan có thẩm quyền tham gia giải quyết thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai cấp huyện.

**3. TÀI LIỆU VIỆN DẪN**

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

**4. ĐỊNH NGHĨA/ VIẾT TẮT**

- Thời gian xử lý: tính bằng ngày làm việc.
- UBND: Ủy ban nhân dân.
- TNMT: Tài nguyên và Môi trường

- TN&TKQ: Tiếp nhận và Trả kết quả
- VPĐKĐĐ: Văn phòng Đăng ký đất đai
- GCN: Giấy chứng nhận

## 5. NỘI DUNG QUY TRÌNH

|                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                         |                  |                |                                                                                                                                                                                                              |  |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|------------------|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
| 5.1                                                                                                                                                                                                          | <p><b>Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Luật Đất đai năm 2013.</li><li>- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.</li><li>- 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.</li><li>- <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></li><li>- 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.</li><li>- Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 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.</li><li>- 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.</li><li>- 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.</li><li>- 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.</li></ul> |                         |                  |                |                                                                                                                                                                                                              |  |  |
| 5.2                                                                                                                                                                                                          | <p><b>Điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:</b> 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.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                         |                  |                |                                                                                                                                                                                                              |  |  |
| 5.3                                                                                                                                                                                                          | <table><tr><td><b>Thành phần hồ sơ</b></td><td><b>Bản chính</b></td><td><b>Bản sao</b></td></tr><tr><td><i>a) Thành phần hồ sơ đối với trường hợp 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, trừ các trường hợp quy định tại b, c, d mục này</i></td><td></td><td></td></tr></table>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>Thành phần hồ sơ</b> | <b>Bản chính</b> | <b>Bản sao</b> | <i>a) Thành phần hồ sơ đối với trường hợp 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, trừ các trường hợp quy định tại b, c, d mục này</i> |  |  |
| <b>Thành phần hồ sơ</b>                                                                                                                                                                                      | <b>Bản chính</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>Bản sao</b>          |                  |                |                                                                                                                                                                                                              |  |  |
| <i>a) Thành phần hồ sơ đối với trường hợp 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, trừ các trường hợp quy định tại b, c, d mục này</i> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                         |                  |                |                                                                                                                                                                                                              |  |  |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |   |   |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---|
|  | <p>(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;</p> <p>(2) Một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất (bản sao một trong các 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):</p> <p>(2.1) 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;</p> <p>(2.2) 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;</p> <p>(2.3) Giấy tờ hợp pháp về thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất hoặc tài sản gắn liền với đất; giấy tờ giao nhà tình nghĩa, nhà tình thương gắn liền với đất;</p> <p>(2.4) Giấy tờ chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua bán nhà ở gắn liền với đất ở trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là đã sử dụng trước ngày 15 tháng 10 năm 1993;</p> <p>(2.5) 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;</p> <p>(2.6) Giấy tờ về quyền sử dụng đất do cơ quan có thẩm quyền thuộc chế độ cũ cấp cho người sử dụng đất;</p> <p>(2.7) Một trong các giấy tờ lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 có tên người sử dụng đất, bao gồm:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sổ mục kê đất, sổ kiến điền lập trước ngày 18 tháng 12 năm 1980.</li> <li>- Một trong các giấy tờ được lập trong quá trình thực hiện đăng ký ruộng đất theo Chỉ thị số 299-TTg ngày 10 tháng 11 năm 1980 của Thủ tướng Chính phủ về công tác đo đạc, phân hạng và đăng ký thống kê ruộng đất trong cả nước do cơ quan nhà nước đang quản lý, có tên người sử dụng đất bao gồm: <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Biên bản xét duyệt của Hội đồng đăng ký ruộng đất cấp xã xác định người đang sử dụng đất là hợp pháp;</li> <li>+ Bản tổng hợp các trường hợp sử dụng đất hợp pháp do</li> </ul> </li> </ul> | x | x |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---|



|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |  |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
|  | <p>Ủy ban nhân dân cấp xã hoặc Hội đồng đăng ký ruộng đất cấp xã hoặc cơ quan quản lý đất đai cấp huyện, cấp tỉnh lập;</p> <p>+ Đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất đối với trường hợp không có biên bản xét duyệt và Bản tổng hợp các trường hợp sử dụng đất hợp pháp. Trường hợp trong đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất có sự khác nhau giữa thời điểm làm đơn và thời điểm xác nhận thì thời điểm xác lập đơn được tính theo thời điểm sớm nhất ghi trong đơn.</p> <p>+ Giấy tờ về việc chứng nhận đã đăng ký quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân cấp xã, cấp huyện hoặc cấp tỉnh cấp cho người sử dụng đất;</p> <p>+ Giấy tờ về việc kê khai đăng ký nhà cửa được Ủy ban nhân dân cấp xã, cấp huyện hoặc cấp tỉnh xác nhận mà trong đó có ghi diện tích đất có nhà ở;</p> <p>+ Giấy tờ của đơn vị quốc phòng giao đất cho cán bộ, chiến sỹ làm nhà ở trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 theo Chỉ thị số 282/CT-QP ngày 11 tháng 7 năm 1991 của Bộ trưởng Bộ Quốc phòng mà việc giao đất đó phù hợp với quy hoạch sử dụng đất làm nhà ở của cán bộ, chiến sỹ trong quy hoạch đất quốc phòng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.”</p> <p>- Dự án hoặc danh sách hoặc văn bản về việc di dân đi xây dựng khu kinh tế mới, di dân tái định cư được Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.</p> <p>- Giấy tờ của nông trường, lâm trường quốc doanh về việc giao đất cho người lao động trong nông trường, lâm trường để làm nhà ở (nếu có).</p> <p>- Giấy tờ có nội dung về quyền sở hữu nhà ở, công trình; về việc xây dựng, sửa chữa nhà ở, công trình được Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh hoặc cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở, xây dựng chứng nhận hoặc cho phép.</p> <p>- Giấy tờ tạm giao đất của Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh; Đơn đề nghị được sử dụng đất được Ủy ban nhân dân cấp xã, hợp tác xã nông nghiệp phê duyệt, chấp thuận trước ngày 01 tháng 7 năm 1980 hoặc được Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh phê duyệt, chấp thuận.</p> <p>- Giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc giao đất cho cơ quan, tổ chức để bố trí đất cho cán bộ, công nhân viên tự làm nhà ở hoặc xây dựng nhà ở để phân (cấp) cho cán bộ, công nhân viên bằng vốn không</p> |  |  |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |                                      |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------|
|  | <p>thuộc ngân sách nhà nước hoặc do cán bộ, công nhân viên tự đóng góp xây dựng. Trường hợp xây dựng nhà ở bằng vốn ngân sách nhà nước thì phải bàn giao quỹ nhà ở đó cho cơ quan quản lý nhà ở của địa phương để quản lý, kinh doanh theo quy định của pháp luật.</p> <p>(2.8) Bản sao các giấy tờ lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 có tên người sử dụng đất nêu tại điểm g có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh hoặc cơ quan quản lý chuyên ngành cấp huyện, cấp tỉnh đối với trường hợp bản gốc giấy tờ này đã bị thất lạc và cơ quan nhà nước không còn lưu giữ hồ sơ quản lý việc cấp loại giấy tờ đó.</p> <p>(2.9) Một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất nêu tại các điểm a, b, c, d, đ, e, g và h trên đây mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác, kèm theo giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất có chữ ký của các bên có liên quan.</p> <p>(2.10) Hộ gia đình, cá nhân được sử dụng đất theo bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án, văn bản công nhận kết quả hòa giải thành, quyết định giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã được thi hành.</p> <p>(2.11) Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có quyết định giao đất, cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền từ ngày 15/10/1993 đến ngày 01/7/2014.</p> <p>(2.12) Giấy xác nhận là đất sử dụng chung cho cộng đồng đối với trường hợp cộng đồng dân cư đang sử dụng đất.</p> <p>(3) 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):</p> <p>(3.1) Hộ gia đình, cá nhân trong nước phải có một trong các loại giấy tờ sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Giấy phép xây dựng nhà ở hoặc <i>giấy phép xây dựng nhà ở có thời hạn</i> đối với trường hợp phải xin giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng. Trường hợp nhà ở đã xây dựng không đúng với giấy phép xây dựng được cấp 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 phép 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;</li> </ul> |  | <p style="text-align: center;">x</p> |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------|

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |  |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hợp đồng mua bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước theo quy định tại Nghị định số 61/CP ngày 05 tháng 7 năm 1994 của Chính phủ về mua bán và kinh doanh nhà ở hoặc giấy tờ về thanh lý, hoá giá nhà ở thuộc sở hữu nhà nước từ trước ngày 05 tháng 7 năm 1994;</li> <li>- Giấy tờ về giao hoặc tặng nhà tình nghĩa, nhà tình thương, nhà đại đoàn kết;</li> <li>- Giấy tờ về sở hữu nhà ở do cơ quan có thẩm quyền cấp qua các thời kỳ mà nhà đất đó không thuộc diện Nhà nước xác lập sở hữu toàn dân theo quy định tại Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26 tháng 11 năm 2003 của Quốc hội khoá XI về nhà đất do Nhà nước đã quản lý, bố trí sử dụng trong quá trình thực hiện các chính sách về quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01 tháng 7 năm 1991, Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 ngày 02 tháng 4 năm 2005 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định việc giải quyết đối với một số trường hợp cụ thể về nhà đất trong quá trình thực hiện các chính sách quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01 tháng 7 năm 1991;</li> <li>- Giấy tờ về mua bán hoặc nhận tặng cho hoặc đổi hoặc nhận thừa kế nhà ở đã có chứng nhận của công chứng hoặc chứng thực của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền theo quy định của pháp luật. Trường hợp nhà ở do mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2006 thì phải có văn bản về giao dịch đó theo quy định của pháp luật về nhà ở. Trường hợp nhà ở do mua của doanh nghiệp đầu tư xây dựng để bán thì phải có hợp đồng mua bán nhà ở do hai bên ký kết;</li> <li>- Bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân hoặc giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết được quyền sở hữu nhà ở đã có hiệu lực pháp luật;</li> <li>- Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu nhà ở có một trong những giấy tờ quy định mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác thì phải có một trong các giấy tờ về mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở trước ngày 01 tháng 7 năm 2006 có chữ ký của các bên có liên quan và phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận; trường hợp nhà ở do mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở trước ngày 01 tháng 7 năm 2006 mà không có giấy tờ về việc đã mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở có chữ ký của các bên có liên quan thì phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận về thời điểm mua, nhận</li> </ul> |  |  |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |          |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------|
|  | <p>tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở đó. Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu nhà ở có một trong những giấy tờ theo quy định mà hiện trạng nhà ở không phù hợp với giấy tờ đó thì phần nhà ở không phù hợp với giấy tờ phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận về nhà ở không thuộc trường hợp phải xin giấy phép xây dựng và đáp ứng điều kiện về quy hoạch như trường hợp nhà ở xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2006;</p> <p>- Trường hợp cá nhân trong nước không có một trong những giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở thì phải có giấy tờ xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về nhà ở đã hoàn thành xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2006, được xây dựng trước khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng hoặc phải phù hợp quy hoạch đối với trường hợp xây dựng sau khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị, quy hoạch điểm dân cư nông thôn theo quy định của pháp luật. Trường hợp nhà ở hoàn thành xây dựng kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2006 trở về sau thì phải có giấy tờ xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về nhà ở không thuộc trường hợp phải xin giấy phép xây dựng và đáp ứng điều kiện về quy hoạch như trường hợp nhà ở xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2006; trường hợp nhà ở thuộc đối tượng phải xin phép xây dựng mà không xin phép thì phải có giấy tờ của cơ quan quản lý về xây dựng cấp huyện chấp thuận cho tồn tại nhà ở đó.</p> <p>(3.2) Người Việt Nam định cư ở nước ngoài sở hữu nhà ở tại Việt Nam phải có các giấy tờ sau:</p> <p>- 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;</p> <p>- Một trong các giấy tờ của bên chuyển quyền.</p> <p>(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 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):</p> <p>- Giấy phép xây dựng công trình <i>hoặc giấy phép xây dựng công trình có thời hạn</i> đối với trường hợp phải xin phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng. Trường hợp công trình đã xây dựng không đúng với giấy phép xây dựng được cấp thì phải có ý kiến bằng văn bản của cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng xác nhận</p> |  | <p>X</p> |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------|

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  |  |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
|  | <p>diện tích xây dựng không đúng giấy phép 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;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Giấy tờ về sở hữu công trình xây dựng do cơ quan có thẩm quyền cấp qua các thời kỳ, trừ trường hợp Nhà nước đã quản lý, bố trí sử dụng;</li> <li>- Giấy tờ mua bán hoặc tặng cho hoặc thừa kế công trình xây dựng theo quy định của pháp luật đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định;</li> <li>- Giấy tờ của Tòa án nhân dân hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết được quyền sở hữu công trình xây dựng đã có hiệu lực pháp luật;</li> <li>- Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng có một trong những giấy tờ quy định tại các Điểm a, b, c và d Khoản này mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác thì phải có một trong các giấy tờ mua bán, tặng cho, đổi, thừa kế công trình xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 có chữ ký của các bên có liên quan và được Ủy ban nhân dân từ cấp xã trở lên xác nhận; trường hợp mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế công trình xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 mà không có giấy tờ về việc đã mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế có chữ ký của các bên có liên quan thì phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận vào đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất về thời điểm mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế công trình xây dựng đó.</li> </ul> <p>Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu công trình có một trong những giấy tờ về quyền sở hữu công trình mà hiện trạng công trình không phù hợp với giấy tờ đó hoặc thì phần công trình không phù hợp với giấy tờ phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận công trình đã hoàn thành xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 và công trình được xây dựng trước khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng hoặc phải phù hợp quy hoạch đối với trường hợp xây dựng sau khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Trường hợp cá nhân trong nước không có một trong những giấy tờ về quyền sở hữu công trình thì phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận công trình đã hoàn thành xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 và công trình được xây dựng trước khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng hoặc phải phù hợp quy hoạch đối</li> </ul> |  |  |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|



|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                     |                                     |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
|  | <p>- Giấy chứng nhận hoặc một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất nêu tại Khoản 2 trên đây mà trong đó xác định Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất để trồng cây lâu năm phù hợp với mục đích sử dụng đất ghi trên giấy tờ đó;</p> <p>- Hợp đồng hoặc văn bản về việc mua bán hoặc tặng cho hoặc thừa kế đối với cây lâu năm đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định;</p> <p>- Bản án, quyết định của Tòa án nhân dân hoặc giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết được quyền sở hữu cây lâu năm đã có hiệu lực pháp luật;</p> <p>- Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư không có giấy tờ về quyền sở hữu cây lâu năm nêu trên đây thì phải được Văn phòng Đăng ký đất đai Chi nhánh cấp huyện xác nhận có đủ điều kiện được công nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai;</p> <p>(7) 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).</p> <p>(8) 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.</p> <p><i>b) Hồ sơ nộp khi cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp diện tích đất tăng thêm do nhận chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất đã được cấp giấy chứng nhận nhưng thửa đất gốc chưa được cấp giấy chứng nhận</i></p> <p>(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 ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT đối với toàn bộ diện tích của thửa đất đang sử dụng;</p> <p>(2) Một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật đất đai, Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Khoản 16 Điều 2 của Nghị định số 01/2017/NĐ-CP</p> | <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> | <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                              |                                              |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|----------------------------------------------|
|  | <p>của thửa đất gốc;</p> <p>(3) Một trong các giấy tờ quy định tại các Điều 31, 32, 33 và 34 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP đối với trường hợp đăng ký về quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.</p> <p>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;</p> <p>(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);</p> <p>(5) Hợp đồng hoặc văn bản thỏa thuận hoặc quyết định của Tòa án nhân dân về việc xác lập quyền sử dụng hạn chế đối với 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 đăng ký quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất liền kề;</p> <p>(6) Bản gốc Giấy chứng nhận và hợp đồng, văn bản về việc chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất được lập theo quy định của diện tích đất tăng thêm. Trường hợp nhận chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho phần diện tích đất tăng thêm theo quy định tại Khoản 2 Điều 82 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP thì nộp bản gốc Giấy chứng nhận của bên chuyển quyền sử dụng đất hoặc hợp đồng, văn bản về việc chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất của diện tích đất tăng thêm.</p> <p><i>c) Hồ sơ nộp khi cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp diện tích đất tăng thêm do nhận chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 mà diện tích đất tăng thêm có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định</i></p> <p>(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 ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT đối với toàn bộ diện tích của thửa đất đang sử dụng;</p> <p>(2) Bản gốc Giấy chứng nhận của thửa đất gốc hoặc giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật đất đai, Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Khoản 16 Điều 2 của Nghị định số 01/2017/NĐ-CP của thửa đất gốc đối với trường hợp thửa đất gốc chưa được cấp Giấy chứng</p> | <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> | <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|----------------------------------------------|



|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                       |                                                       |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
|  | <p>nhận;</p> <p>(3) Một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật đất đai, Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Khoản 16 Điều 2 của Nghị định số 01/2017/NĐ-CP của diện tích đất tăng thêm;</p> <p>(4) Một trong các giấy tờ quy định tại các Điều 31, 32, 33 và 34 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP đối với trường hợp đăng ký về quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.</p> <p>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;</p> <p>(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);</p> <p>(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 thửa đất liền kề.</p> <p><i>d) Hồ sơ nộp khi cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp diện tích đất tăng thêm do nhận chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất mà diện tích đất tăng thêm không có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định</i></p> <p>(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 ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT đối với toàn bộ diện tích của thửa đất đang sử dụng;</p> <p>(2) Bản gốc Giấy chứng nhận của thửa đất gốc hoặc các giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật đất đai, Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Khoản 16 Điều 2 của Nghị định số 01/2017/NĐ-CP của thửa đất gốc đối với trường hợp thửa đất gốc chưa được cấp Giấy chứng nhận.</p> <p>(3) Một trong các giấy tờ quy định tại các Điều 31, 32, 33 và 34 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP đối với trường hợp đăng ký về quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.</p> | <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> | <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|

|               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                            |                  |                              |
|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|------------------|------------------------------|
|               | <p>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;</p> <p>(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);</p> <p>(5) 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 đăng ký quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất liền kề.</p> |                            |                  |                              |
| <b>5.4</b>    | <b>Số lượng hồ sơ:</b> 01 bộ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                            |                  |                              |
| <b>5.5</b>    | <b>Thời gian xử lý:</b> 30 ngày (240 giờ) kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                            |                  |                              |
| <b>5.6</b>    | <p><b>Nơi tiếp nhận và trả kết quả:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện.</li> <li>- Nộp hồ sơ qua dịch vụ Bru chính công ích.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                            |                  |                              |
| <b>5.7</b>    | <p><b>Lệ phí:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Phí thẩm định thu Nghị quyết số 25/2018/NQ-HĐND ngày 07/12/2018 của Hội đồng nhân dân tỉnh.</li> <li>- Lệ phí cấp giấy chứng nhận thu theo Nghị quyết số 07/2021/NQ-HĐND ngày 19/8/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                            |                  |                              |
| <b>5.8</b>    | <b>Quy trình xử lý công việc:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                            |                  |                              |
| <b>TT</b>     | <b>Trình tự</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>Trách nhiệm</b>         | <b>Thời gian</b> | <b>Biểu mẫu/<br/>Kết quả</b> |
| <i>Bước 1</i> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tiếp nhận, kiểm tra đầy đủ hồ sơ theo quy định (theo 5.2 và 5.3).</li> <li>- Viết phiếu biên nhận và hẹn trả kết quả.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Cán bộ tiếp nhận hồ sơ     | 04 giờ           |                              |
| <i>Bước 2</i> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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...;</li> <li>- Chuyển hồ sơ cho UBND cấp xã.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Viên chức Chi nhánh VPĐKĐĐ | 08 giờ           |                              |

|                |                                                                                                                                                                           |                            |         |  |
|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|---------|--|
| <i>Bước 3</i>  | Niêm yết công khai, lập biên bản kết thúc và gửi hồ sơ về Chi nhánh VPĐKĐĐ                                                                                                | Công chức UBND cấp xã      | 120 giờ |  |
| <i>Bước 4</i>  | - Kiểm tra pháp lý;<br>- Nhập dữ liệu vào vilis;<br>- Scan hồ sơ chuyển phúc tra;                                                                                         | Viên chức Chi nhánh VPĐKĐĐ | 12 giờ  |  |
| <i>Bước 5</i>  | Thực hiện phúc tra tính đầy đủ pháp lý, dữ liệu nhập Vilis, chỉnh lý bản đồ địa chính.                                                                                    | Viên chức VPĐKĐĐ tỉnh      | 04 giờ  |  |
| <i>Bước 6</i>  | - Kiểm tra toàn diện hồ sơ.<br>- In Giấy chứng nhận chuyển Phòng TNMT cấp huyện.<br>- Chuyển thông tin địa chính cho Chi cục Thuế khu vực để xác định nghĩa vụ tài chính. | Viên chức Chi nhánh VPĐKĐĐ | 12 giờ  |  |
| <i>Bước 7</i>  | Xác định nghĩa vụ tài chính; gửi thông báo cho người sử dụng đất và Chi nhánh VPĐKĐĐ.                                                                                     | Chi cục Thuế khu vực       | 24 giờ  |  |
| <i>Bước 8</i>  | Thẩm tra, trình ký GCN                                                                                                                                                    | Công chức Phòng TNMT       | 24 giờ  |  |
| <i>Bước 9</i>  | Ký GCN                                                                                                                                                                    | Lãnh đạo UBND cấp huyện    | 24 giờ  |  |
| <i>Bước 10</i> | - Scan kết quả nhập vào quy trình, lưu trữ hồ sơ.<br>- Trả kết quả sang Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện.                                                       | Viên chức Chi nhánh VPĐKĐĐ | 04 giờ  |  |
| <i>Bước 11</i> | Trả kết quả cho tổ chức, cá nhân sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính (nếu có)                                                                                           | Cán bộ tiếp nhận hồ sơ     | 04 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 04d/ĐK*: Danh sách tài sản gắn liền với đất trên cùng một thửa đất.

(Mẫu đơn 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:**

| <b>TT</b> | <b>Tài liệu trong hồ sơ</b>                                                            |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| 1         | Thành phần hồ sơ theo mục 5.3                                                          |
| 2         | Kết quả giải quyết hồ sơ và các văn bản khác (nếu có trong quá trình giải quyết hồ sơ) |
| 3         | Hồ sơ được lưu tại kho lưu trữ theo quy định.                                          |

**CỘNG HÒA 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: .....

**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<sup>(1)</sup>: .....

**2. Đề nghị:**

- Đăng ký QSDĐ ☐  
- Cấp GCN đối với đất ☐

Đăng ký quyền quản lý đất ☐  
Cấp GCN đối với tài sản trên đất ☐

(Đánh dấu  
√ vào ô  
trống lựa  
chọn)

**3. Thửa đất đăng**

**ký** <sup>(2)</sup> .....

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

.....;

3.3. Địa chỉ tại: .....

.....;

3.4. Diện tích: ..... m<sup>2</sup>; sử dụng chung: ..... m<sup>2</sup>; sử dụng riêng: ..... m<sup>2</sup>;

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<sup>(3)</sup>: .....

.....;

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<sup>(4)</sup>: .....

- b) Diện tích xây dựng: ..... (m<sup>2</sup>);  
 c) Diện tích sàn (đối với nhà) hoặc công suất (đối với công trình khác): .....;  
 d) Sở hữu chung: .....m<sup>2</sup>, sở hữu riêng: .....m<sup>2</sup>;  
 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: ..... m<sup>2</sup>;  
 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<sup>2</sup>, Sở hữu riêng: .....m<sup>2</sup>;  
 đ) Thời hạn sở hữu đến: .....

#### 4.3. Cây lâu năm:

- a) Loại cây chủ yếu: .....;  
 b) Diện tích: .....m<sup>2</sup>;  
 c) Sở hữu chung: .....m<sup>2</sup>,  
 Sở hữu riêng: .....m<sup>2</sup>;  
 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 TRẤN<sup>5</sup>**

(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”.

Mẫu số 04c/ĐK

**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 <sup>2</sup> ) | 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 THỪA 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 <sup>2</sup> ) | Diện tích sàn (m <sup>2</sup> ) 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)

**7. 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 (số hồ sơ: 1.002291.000.00.00.H01)**

| <b>UBND CẤP<br/>HUYỆN</b> | <b>QUY TRÌNH</b>                                                                                                                                                                                | 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**

| <b>Trách nhiệm</b> | <b>Soạn thảo</b> | <b>Xem xét</b> | <b>Phê duyệt</b> |
|--------------------|------------------|----------------|------------------|
| <b>Họ tên</b>      |                  |                |                  |
| <b>Chữ ký</b>      |                  |                |                  |
| <b>Chức vụ</b>     |                  |                |                  |

## **SỬA ĐỔI TÀI LIỆU**

| <b>Yêu cầu<br/>sửa đổi/<br/>bổ sung</b> | <b>Trang /<br/>Phần liên<br/>quan việc<br/>sửa đổi</b> | <b>Mô tả nội dung sửa đổi</b> | <b>Lần ban<br/>hành / Lần<br/>sửa đổi</b> | <b>Ngày ban<br/>hành</b> |
|-----------------------------------------|--------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------|
|                                         |                                                        |                               |                                           |                          |
|                                         |                                                        |                               |                                           |                          |
|                                         |                                                        |                               |                                           |                          |

### **1. MỤC ĐÍCH**

Quy định trình tự tiếp nhận, giải quyết và trả kết quả các thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của cấp huyện.

### **2. PHẠM VI**

- Người sử dụng đất.
- Cơ quan có thẩm quyền tham gia giải quyết thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai cấp huyện.

### 3. TÀI LIỆU VIỆN DẪN

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

### 4. ĐỊNH NGHĨA/ VIẾT TẮT

- Thời gian xử lý: tính bằng ngày làm việc.
- UBND: Ủy ban nhân dân.
- TNMT: Tài nguyên và Môi trường
- TN&TKQ: Tiếp nhận và Trả kết quả
- VPĐKĐĐ: Văn phòng Đăng ký đất đai
- GCN: Giấy chứng nhận

### 5. NỘI DUNG QUY TRÌNH

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 5.1 | <p><b>Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Luật Đất đai năm 2013.</li> <li>- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.</li> <li>- 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.</li> <li>- <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></li> <li>- 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.</li> <li>- Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 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.</li> <li>- 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.</li> <li>- 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.</li> <li>- 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.</li> </ul> |
| 5.2 | <p><b>Điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:</b> Đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng thì vốn để trồng rừng, tiền đã trả cho</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                  |                |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|----------------|
|     | 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 | <b>Thành phần hồ sơ</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>Bản chính</b> | <b>Bản sao</b> |
|     | <p>(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;</p> <p>(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):</p> <p>(2.1) Hộ gia đình, cá nhân trong nước phải có một trong các loại giấy tờ sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Giấy phép xây dựng nhà ở <i>hoặc giấy phép xây dựng nhà ở có thời hạn</i> đối với trường hợp phải xin giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng. Trường hợp nhà ở đã xây dựng không đúng với giấy phép xây dựng được cấp 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 phép 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;</li> <li>- Hợp đồng mua bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước theo quy định tại Nghị định số 61/CP ngày 05 tháng 7 năm 1994 của Chính phủ về mua bán và kinh doanh nhà ở hoặc giấy tờ về thanh lý, hoá giá nhà ở thuộc sở hữu nhà nước từ trước ngày 05 tháng 7 năm 1994;</li> <li>- Giấy tờ về giao hoặc tặng nhà tình nghĩa, nhà tình thương, nhà đại đoàn kết;</li> <li>- Giấy tờ về sở hữu nhà ở do cơ quan có thẩm quyền cấp qua các thời kỳ mà nhà đất đó không thuộc diện Nhà nước xác lập sở hữu toàn dân theo quy định tại Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26 tháng 11 năm 2003 của Quốc hội khoá XI về nhà đất do Nhà nước đã quản lý, bố trí sử dụng trong quá trình thực hiện các chính sách về quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01 tháng 7 năm 1991, Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 ngày 02 tháng 4 năm 2005</li> </ul> | x                | x              |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |  |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
|  | <p>của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định việc giải quyết đối với một số trường hợp cụ thể về nhà đất trong quá trình thực hiện các chính sách quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01 tháng 7 năm 1991;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Giấy tờ về mua bán hoặc nhận tặng cho hoặc đổi hoặc nhận thừa kế nhà ở đã có chứng nhận của công chứng hoặc chứng thực của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền theo quy định của pháp luật. Trường hợp nhà ở do mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2006 thì phải có văn bản về giao dịch đó theo quy định của pháp luật về nhà ở. Trường hợp nhà ở do mua của doanh nghiệp đầu tư xây dựng để bán thì phải có hợp đồng mua bán nhà ở do hai bên ký kết;</li> <li>- Bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân hoặc giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết được quyền sở hữu nhà ở đã có hiệu lực pháp luật;</li> <li>- Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu nhà ở có một trong những giấy tờ quy định mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác thì phải có một trong các giấy tờ về mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở trước ngày 01 tháng 7 năm 2006 có chữ ký của các bên có liên quan và phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận; trường hợp nhà ở do mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở trước ngày 01 tháng 7 năm 2006 mà không có giấy tờ về việc đã mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở có chữ ký của các bên có liên quan thì phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận về thời điểm mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở đó. Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu nhà ở có một trong những giấy tờ theo quy định mà hiện trạng nhà ở không phù hợp với giấy tờ đó thì phần nhà ở không phù hợp với giấy tờ phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận về nhà ở không thuộc trường hợp phải xin giấy phép xây dựng và đáp ứng điều kiện về quy hoạch như trường hợp nhà ở xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2006;</li> <li>- Trường hợp cá nhân trong nước không có một trong những giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở thì phải có giấy tờ xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về nhà ở đã hoàn thành xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2006, được xây dựng trước khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch</li> </ul> |  |  |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |   |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---|
|  | <p>xây dựng hoặc phải phù hợp quy hoạch đối với trường hợp xây dựng sau khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị, quy hoạch điểm dân cư nông thôn theo quy định của pháp luật. Trường hợp nhà ở hoàn thành xây dựng kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2006 trở về sau thì phải có giấy tờ xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về nhà ở không thuộc trường hợp phải xin giấy phép xây dựng và đáp ứng điều kiện về quy hoạch như trường hợp nhà ở xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2006; trường hợp nhà ở thuộc đối tượng phải xin phép xây dựng mà không xin phép thì phải có giấy tờ của cơ quan quản lý về xây dựng cấp huyện chấp thuận cho tồn tại nhà ở đó.</p> <p>(2.2) Người Việt Nam định cư ở nước ngoài sở hữu nhà ở tại Việt Nam phải có các giấy tờ sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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;</li> <li>- Một trong các giấy tờ của bên chuyên quyền.</li> </ul> <p>(2.3) 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.</p> <p>(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):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Giấy phép xây dựng công trình hoặc giấy phép xây dựng công trình có thời hạn đối với trường hợp phải xin phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng. Trường hợp công trình đã xây dựng không đúng với giấy phép xây dựng được cấp 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 phép không ảnh</li> </ul> |  | x |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---|



|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |  |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
|  | <p>hưởng đến an toàn công trình và nay phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Giấy tờ về sở hữu công trình xây dựng do cơ quan có thẩm quyền cấp qua các thời kỳ, trừ trường hợp Nhà nước đã quản lý, bố trí sử dụng;</li> <li>- Giấy tờ mua bán hoặc tặng cho hoặc thừa kế công trình xây dựng theo quy định của pháp luật đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định;</li> <li>- Giấy tờ của Tòa án nhân dân hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết được quyền sở hữu công trình xây dựng đã có hiệu lực pháp luật;</li> <li>- Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng có một trong những giấy tờ quy định tại các Điểm a, b, c và d Khoản này mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác thì phải có một trong các giấy tờ mua bán, tặng cho, đổi, thừa kế công trình xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 có chữ ký của các bên có liên quan và được Ủy ban nhân dân từ cấp xã trở lên xác nhận; trường hợp mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế công trình xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 mà không có giấy tờ về việc đã mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế có chữ ký của các bên có liên quan thì phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận vào đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất về thời điểm mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế công trình xây dựng đó.</li> </ul> <p>Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu công trình có một trong những giấy tờ về quyền sở hữu công trình mà hiện trạng công trình không phù hợp với giấy tờ đó hoặc thì phần công trình không phù hợp với giấy tờ phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận công trình đã hoàn thành xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 và công trình được xây dựng trước khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng hoặc phải phù hợp quy hoạch đối với trường hợp xây dựng sau khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Trường hợp cá nhân trong nước không có một trong những giấy tờ về quyền sở hữu công trình thì phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận công trình đã hoàn thành xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 và công</li> </ul> |  |  |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |   |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---|
|  | <p>trình được xây dựng trước khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng hoặc phải phù hợp quy hoạch đối với trường hợp xây dựng sau khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng.</p> <p>Trường hợp công trình hoàn thành xây dựng từ ngày 01/7/2004 thì phải có giấy tờ xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về công trình xây dựng không thuộc trường hợp phải xin giấy phép xây dựng và đáp ứng điều kiện về quy hoạch như trường hợp xây dựng trước ngày 01/7/2004; trường hợp công trình thuộc đối tượng phải xin phép xây dựng mà không xin phép thì phải có giấy tờ của cơ quan quản lý về xây dựng cấp huyện chấp thuận cho tồn tại công trình đó.</p> <p><i>- Trường hợp chủ sở hữu công trình xây dựng không đồng thời là người sử dụng đất thì ngoài giấy tờ chứng minh về quyền sở hữu công trình, phải có văn bản chấp thuận của người sử dụng đất đồng ý cho xây dựng công trình đã 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.</i></p> <p>(4) Một trong các giấy tờ sau đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng (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):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Giấy chứng nhận hoặc một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất nêu tại Khoản 2 trên đây mà trong đó xác định Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất để trồng rừng sản xuất;</li> <li>- Giấy tờ về giao rừng sản xuất là rừng trồng;</li> <li>- Hợp đồng hoặc văn bản về việc mua bán hoặc tặng cho hoặc thừa kế đối với rừng sản xuất là rừng trồng đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật;</li> <li>- Bản án, quyết định của Tòa án nhân dân hoặc giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết được quyền sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng đã có hiệu lực pháp luật;</li> <li>- Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư không có giấy tờ về quyền sở hữu rừng mà đã trồng rừng</li> </ul> |  | x |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---|

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |   |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---|
|     | <p>sản xuất bằng vốn của mình thì phải được Văn phòng Đăng ký đất đai Chi nhánh cấp huyện xác nhận có đủ điều kiện được công nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai.</p> <p><i>Trường hợp chủ sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng không đồng thời là người sử dụng đất thì ngoài giấy tờ theo quy định nêu trên, phải có văn bản thỏa thuận của người sử dụng đất cho phép sử dụng đất để trồng rừng đã 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.</i></p> <p>(5) Một trong các giấy tờ sau đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu cây lâu năm (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):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Giấy chứng nhận hoặc một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất nêu tại Khoản 2 trên đây mà trong đó xác định Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất để trồng cây lâu năm phù hợp với mục đích sử dụng đất ghi trên giấy tờ đó;</li> <li>- Hợp đồng hoặc văn bản về việc mua bán hoặc tặng cho hoặc thừa kế đối với cây lâu năm đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định;</li> <li>- Bản án, quyết định của Tòa án nhân dân hoặc giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết được quyền sở hữu cây lâu năm đã có hiệu lực pháp luật;</li> <li>- Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư không có giấy tờ về quyền sở hữu cây lâu năm nêu trên đây thì phải được Văn phòng Đăng ký đất đai Chi nhánh cấp huyện xác nhận có đủ điều kiện được công nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai.</li> </ul> <p><i>Trường hợp chủ sở hữu cây lâu năm không đồng thời là người sử dụng đất thì ngoài giấy tờ theo quy định nêu trên, phải có văn bản thỏa thuận của người sử dụng đất cho phép sử dụng đất để trồng cây lâu năm đã 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;</i></p> |  | X |
| 5.4 | <b>Số lượng hồ sơ:</b> 01 bộ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |   |

|               |                                                                                                                                                                                                                                   |                            |                  |                              |
|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|------------------|------------------------------|
| <b>5.5</b>    | <b>Thời gian xử lý:</b> 30 ngày (240 giờ) kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.                                                                                                                                                        |                            |                  |                              |
| <b>5.6</b>    | <b>Nơi tiếp nhận và trả kết quả:</b><br>- Nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện.<br>- Nộp hồ sơ qua dịch vụ Bưu chính công ích.                                                                      |                            |                  |                              |
| <b>5.7</b>    | <b>Lệ phí:</b><br>- Phí thẩm định thu Nghị quyết số 25/2018/NQ-HĐND ngày 07/12/2018 của Hội đồng nhân dân tỉnh.<br>- Lệ phí cấp giấy chứng nhận thu theo Nghị quyết số 07/2021/NQ-HĐND ngày 19/8/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh. |                            |                  |                              |
| <b>5.8</b>    | <b>Quy trình xử lý công việc:</b>                                                                                                                                                                                                 |                            |                  |                              |
| <b>TT</b>     | <b>Trình tự</b>                                                                                                                                                                                                                   | <b>Trách nhiệm</b>         | <b>Thời gian</b> | <b>Biểu mẫu/<br/>Kết quả</b> |
| <i>Bước 1</i> | - Tiếp nhận, kiểm tra đầy đủ hồ sơ theo quy định (theo 5.2 và 5.3).<br>- Viết phiếu biên nhận và hẹn trả kết quả.                                                                                                                 | Cán bộ tiếp nhận hồ sơ     | 04 giờ           |                              |
| <i>Bước 2</i> | - 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...;<br>- Chuyển hồ sơ cho UBND cấp xã.                                                     | Viên chức Chi nhánh VPĐKĐĐ | 08 giờ           |                              |
| <i>Bước 3</i> | Niêm yết công khai, lập biên bản kết thúc và gửi hồ sơ về Chi nhánh VPĐKĐĐ                                                                                                                                                        | Công chức UBND cấp xã      | 120 giờ          |                              |
| <i>Bước 4</i> | - Kiểm tra pháp lý;<br>- Nhập dữ liệu vào vilis;<br>- Scan hồ sơ chuyển phúc tra;                                                                                                                                                 | Viên chức Chi nhánh VPĐKĐĐ | 12 giờ           |                              |
| <i>Bước 5</i> | Thực hiện phúc tra tính đầy đủ pháp lý, dữ liệu nhập Vilis, chỉnh lý bản đồ địa chính.                                                                                                                                            | Viên chức VPĐKĐĐ tỉnh      | 04 giờ           |                              |
| <i>Bước 6</i> | - Kiểm tra toàn diện hồ sơ.<br>- In Giấy chứng nhận chuyển Phòng TNMT cấp huyện.<br>- Chuyển thông tin địa chính cho Chi                                                                                                          | Viên chức Chi nhánh VPĐKĐĐ | 12 giờ           |                              |

|                |                                                                                                                     |                            |        |  |
|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|--------|--|
|                | cục Thuế khu vực để xác định nghĩa vụ tài chính.                                                                    |                            |        |  |
| <i>Bước 7</i>  | Xác định nghĩa vụ tài chính; gửi thông báo cho người sử dụng đất và Chi nhánh VPĐKĐĐ.                               | Chi cục Thuế khu vực       | 24 giờ |  |
| <i>Bước 8</i>  | Thẩm tra, trình ký GCN                                                                                              | Công chức Phòng TNMT       | 24 giờ |  |
| <i>Bước 9</i>  | Ký GCN                                                                                                              | Lãnh đạo UBND cấp huyện    | 24 giờ |  |
| <i>Bước 10</i> | - Scan kết quả nhập vào quy trình, lưu trữ hồ sơ.<br>- Trả kết quả sang Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện. | Viên chức Chi nhánh VPĐKĐĐ | 04 giờ |  |
| <i>Bước 11</i> | Trả kết quả cho tổ chức, cá nhân sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính (nếu có)                                     | Cán bộ tiếp nhận hồ sơ     | 04 giờ |  |

**6. BIỂU MẪU:** Ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT

- *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 và các văn bản khác (nếu có trong quá trình giải quyết hồ sơ) |
| 3  | Hồ sơ được lưu tại kho lưu trữ theo quy định.                                          |

**CỘNG HÒA 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: .....

**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<sup>(1)</sup>: .....

.....

|                    |                                                                                           |                                                                                                                 |                                            |
|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| <b>2. Đề nghị:</b> | - Đăng ký QSDĐ <input type="checkbox"/><br>- Cấp GCN đối với đất <input type="checkbox"/> | Đăng ký quyền quản lý đất <input type="checkbox"/><br>Cấp GCN đối với tài sản trên đất <input type="checkbox"/> | (Đánh dấu<br>√ vào ô<br>trống lựa<br>chọn) |
|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|

**3. Thửa đất đăng**

**ký** <sup>(2)</sup> .....

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

.....;

3.3. Địa chỉ tại: .....

.....;

3.4. Diện tích: ..... m<sup>2</sup>; sử dụng chung: ..... m<sup>2</sup>; sử dụng

riêng: ..... m<sup>2</sup>;

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<sup>(3)</sup>:

.....;

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 <sup>(4)</sup> : .....;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                      |
| b) Diện tích xây dựng: ..... (m <sup>2</sup> );                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                      |
| c) Diện tích sàn (đối với nhà) hoặc công suất (đối với công trình khác): .....;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                      |
| d) Sở hữu chung: .....m <sup>2</sup> , sở hữu riêng: .....m <sup>2</sup> ;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                      |
| đ) Kết cấu: .....; e) Số tầng: .....;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                      |
| g) Thời hạn sở hữu đến: .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                      |
| <i>(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)</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                      |
| <b>4.2. Rừng sản xuất là rừng trồng:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>4.3. Cây lâu năm:</b>                                                                                                                                                             |
| a) Loại cây chủ yếu: .....<br>b) Diện tích: ..... m <sup>2</sup> ;<br>c) Nguồn gốc tạo lập:<br>- Tự trồng rừng: <input type="checkbox"/><br>- Nhà nước giao không thu tiền: <input type="checkbox"/><br>- Nhà nước giao có thu tiền: <input type="checkbox"/><br>- Nhận chuyển quyền: <input type="checkbox"/><br>- Nguồn vốn trồng, nhận quyền: ..... <input type="checkbox"/><br>d) Sở hữu chung: .....m <sup>2</sup> , Sở hữu riêng: .....m <sup>2</sup> ;<br>đ) Thời hạn sở hữu đến: ..... | a) Loại cây chủ yếu: .....;<br>b) Diện tích: .....m <sup>2</sup> ;<br>c) Sở hữu chung: .....m <sup>2</sup> ,<br>Sở hữu riêng: .....m <sup>2</sup> ;<br>d) Thời hạn sở hữu đến: ..... |
| <b>5. Những giấy tờ nộp kèm theo:</b> .....<br>.....<br>.....<br>.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                      |
| <b>6. Có nhu cầu ghi nợ đối với loại nghĩa vụ tài chính:</b> .....<br>Đề nghị khác: .....<br>.....<br>.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                      |

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 TRẤN<sup>5</sup>

*(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 TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT TRÊN CÙNG MỘT THỦA 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 <sup>2</sup> ) | Diện tích sàn (m <sup>2</sup> ) 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)

**8. Đăng ký thay đổi tài sản gắn liền với đất vào Giấy chứng nhận đã cấp (số hồ sơ: 1.002277.000.00.00.H01)**

|                           |                                                                      |          |              |
|---------------------------|----------------------------------------------------------------------|----------|--------------|
| <b>UBND CẤP<br/>HUYỆN</b> | <b>QUY TRÌNH</b>                                                     | 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

| <b>Trách nhiệm</b> | <b>Soạn thảo</b> | <b>Xem xét</b> | <b>Phê duyệt</b> |
|--------------------|------------------|----------------|------------------|
| <b>Họ tên</b>      |                  |                |                  |
| <b>Chữ ký</b>      |                  |                |                  |
| <b>Chức vụ</b>     |                  |                |                  |

**SỬA ĐỔI TÀI LIỆU**

| <b>Yêu cầu<br/>sửa đổi/<br/>bổ sung</b> | <b>Trang /<br/>Phần liên<br/>quan việc<br/>sửa đổi</b> | <b>Mô tả nội dung sửa đổi</b> | <b>Lần ban<br/>hành / Lần<br/>sửa đổi</b> | <b>Ngày ban<br/>hành</b> |
|-----------------------------------------|--------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------|
|                                         |                                                        |                               |                                           |                          |
|                                         |                                                        |                               |                                           |                          |
|                                         |                                                        |                               |                                           |                          |

**1. MỤC ĐÍCH**

Quy định trình tự tiếp nhận, giải quyết và trả kết quả các thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của cấp huyện.

**2. PHẠM VI**

- Người sử dụng đất.
- Cơ quan có thẩm quyền tham gia giải quyết thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai cấp huyện.

**3. TÀI LIỆU VIỆN DẪN**

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

**4. ĐỊNH NGHĨA/ VIẾT TẮT**

- Thời gian xử lý: tính bằng ngày làm việc.

- UBND: Ủy ban nhân dân.
- TNMT: Tài nguyên và Môi trường
- TN&TKQ: Tiếp nhận và Trả kết quả
- VPĐKĐĐ: Văn phòng Đăng ký đất đai
- GCN: Giấy chứng nhận

## 5. NỘI DUNG QUY TRÌNH

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 5.1 | <p><b>Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Luật Đất đai năm 2013.</li> <li>- 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.</li> <li>- 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.</li> <li>- 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.</li> <li>- 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.</li> <li>- 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.</li> <li>- Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 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 15/5/2014 của Chính phủ.</li> <li>- 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.</li> <li>- 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.</li> <li>- 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.</li> </ul> |
| 5.2 | <p><b>Điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:</b> 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</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                  |                |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|----------------|
|     | rừng có thu tiền không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                  |                |
| 5.3 | <b>Thành phần hồ sơ</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>Bản chính</b> | <b>Bản sao</b> |
|     | <p><b>* Chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là nhà ở:</b></p> <p>(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;</p> <p>(2) Một trong các giấy tờ sau đối với trường hợp chứng nhận 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):</p> <p>(2.1) Hộ gia đình, cá nhân trong nước phải có một trong các loại giấy tờ sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Giấy phép xây dựng nhà ở <i>hoặc giấy phép xây dựng nhà ở có thời hạn</i> đối với trường hợp phải xin giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng. Trường hợp nhà ở đã xây dựng không đúng với giấy phép xây dựng được cấp 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 phép 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;</li> <li>- Hợp đồng mua bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước theo quy định tại Nghị định số 61/CP ngày 05 tháng 7 năm 1994 của Chính phủ về mua bán và kinh doanh nhà ở hoặc giấy tờ về thanh lý, hoá giá nhà ở thuộc sở hữu nhà nước từ trước ngày 05 tháng 7 năm 1994;</li> <li>- Giấy tờ về giao hoặc tặng nhà tình nghĩa, nhà tình thương, nhà đại đoàn kết;</li> <li>- Giấy tờ về sở hữu nhà ở do cơ quan có thẩm quyền cấp qua các thời kỳ mà nhà đất đó không thuộc diện Nhà nước xác lập sở hữu toàn dân theo quy định tại Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26 tháng 11 năm 2003 của Quốc hội khoá XI về nhà đất do Nhà nước đã quản lý, bố trí sử dụng trong quá trình thực hiện các chính sách về quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa</li> </ul> | x                | x              |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |  |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
|  | <p>trước ngày 01 tháng 7 năm 1991, Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 ngày 02 tháng 4 năm 2005 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định việc giải quyết đối với một số trường hợp cụ thể về nhà đất trong quá trình thực hiện các chính sách quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01 tháng 7 năm 1991;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Giấy tờ về mua bán hoặc nhận tặng cho hoặc đổi hoặc nhận thừa kế nhà ở đã có chứng nhận của công chứng hoặc chứng thực của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền theo quy định của pháp luật. Trường hợp nhà ở do mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2006 thì phải có văn bản về giao dịch đó theo quy định của pháp luật về nhà ở. Trường hợp nhà ở do mua của doanh nghiệp đầu tư xây dựng để bán thì phải có hợp đồng mua bán nhà ở do hai bên ký kết;</li> <li>- Bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân hoặc giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết được quyền sở hữu nhà ở đã có hiệu lực pháp luật;</li> <li>- Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu nhà ở có một trong những giấy tờ quy định mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác thì phải có một trong các giấy tờ về mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở trước ngày 01 tháng 7 năm 2006 có chữ ký của các bên có liên quan và phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận; trường hợp nhà ở do mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở trước ngày 01 tháng 7 năm 2006 mà không có giấy tờ về việc đã mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở có chữ ký của các bên có liên quan thì phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận về thời điểm mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở đó. Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu nhà ở có một trong những giấy tờ theo quy định mà hiện trạng nhà ở không phù hợp với giấy tờ đó thì phần nhà ở không phù hợp với giấy tờ phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận về nhà ở không thuộc trường hợp phải xin giấy phép xây dựng và đáp ứng điều kiện về quy hoạch như trường hợp nhà ở xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2006;</li> <li>- Trường hợp cá nhân trong nước không có một trong những giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở thì phải có giấy tờ</li> </ul> |  |  |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                   |          |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------|
|  | <p>xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về nhà ở đã hoàn thành xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2006, được xây dựng trước khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng hoặc phải phù hợp quy hoạch đối với trường hợp xây dựng sau khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị, quy hoạch điểm dân cư nông thôn theo quy định của pháp luật. Trường hợp nhà ở hoàn thành xây dựng kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2006 trở về sau thì phải có giấy tờ xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về nhà ở không thuộc trường hợp phải xin giấy phép xây dựng và đáp ứng điều kiện về quy hoạch như trường hợp nhà ở xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2006; trường hợp nhà ở thuộc đối tượng phải xin phép xây dựng mà không xin phép thì phải có giấy tờ của cơ quan quản lý về xây dựng cấp huyện chấp thuận cho tồn tại nhà ở đó.</p> <p>(2.2) Người Việt Nam định cư ở nước ngoài sở hữu nhà ở tại Việt Nam phải có các giấy tờ sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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;</li> <li>- Một trong các giấy tờ của bên chuyển quyền.</li> </ul> <p>(3) 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 đối với trường hợp chủ sở hữu nhà ở không đồng thời là người sử dụng đất ở.</p> <p><b>* Chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là công trình xây dựng:</b></p> <p>(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;</p> <p>(2) Một trong giấy tờ sau 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):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Giấy phép xây dựng công trình <i>hoặc giấy phép xây</i></li> </ul> | <p>x</p> <p>x</p> | <p>x</p> |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------|



|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
|  | <p><i>dựng công trình có thời hạn</i> đối với trường hợp phải xin phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng. Trường hợp công trình đã xây dựng không đúng với giấy phép xây dựng được cấp 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 phép 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;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Giấy tờ về sở hữu công trình xây dựng do cơ quan có thẩm quyền cấp qua các thời kỳ, trừ trường hợp Nhà nước đã quản lý, bố trí sử dụng;</li> <li>- Giấy tờ mua bán hoặc tặng cho hoặc thừa kế công trình xây dựng theo quy định của pháp luật đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định;</li> <li>- Giấy tờ của Tòa án nhân dân hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết được quyền sở hữu công trình xây dựng đã có hiệu lực pháp luật;</li> <li>- Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng có một trong những giấy tờ quy định tại các Điểm a, b, c và d Khoản này mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác thì phải có một trong các giấy tờ mua bán, tặng cho, đổi, thừa kế công trình xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 có chữ ký của các bên có liên quan và được Ủy ban nhân dân từ cấp xã trở lên xác nhận; trường hợp mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế công trình xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 mà không có giấy tờ về việc đã mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế có chữ ký của các bên có liên quan thì phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận vào đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất về thời điểm mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế công trình xây dựng đó.</li> </ul> <p>Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu công trình có một trong những giấy tờ về quyền sở hữu công trình mà hiện trạng công trình không phù hợp với giấy tờ đó hoặc thì phần công trình không phù hợp với giấy tờ phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận công trình đã hoàn thành xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 và công trình được xây dựng trước khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng hoặc phải phù</p> |  |  |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                            |  |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|--|
|  | <p>hợp quy hoạch đối với trường hợp xây dựng sau khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng.</p> <p>- Trường hợp cá nhân trong nước không có một trong những giấy tờ về quyền sở hữu công trình thì phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận công trình đã hoàn thành xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 và công trình được xây dựng trước khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng hoặc phải phù hợp quy hoạch đối với trường hợp xây dựng sau khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng.</p> <p>Trường hợp công trình hoàn thành xây dựng từ ngày 01/7/2004 thì phải có giấy tờ xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về công trình xây dựng không thuộc trường hợp phải xin giấy phép xây dựng và đáp ứng điều kiện về quy hoạch như trường hợp xây dựng trước ngày 01/7/2004; trường hợp công trình thuộc đối tượng phải xin phép xây dựng mà không xin phép thì phải có giấy tờ của cơ quan quản lý về xây dựng cấp huyện chấp thuận cho tồn tại công trình đó.</p> <p>(3) Văn bản chấp thuận của người sử dụng đất đồng ý cho xây dựng công trình đã 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 đối với trường hợp chủ sở hữu công trình xây dựng không đồng thời là người sử dụng đất.</p> <p><b>* Chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là rừng sản xuất là rừng trồng:</b></p> <p>(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;</p> <p>(2) Một trong giấy tờ sau đây đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng (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):</p> <p>- Giấy chứng nhận hoặc một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất nêu tại Khoản 2 trên đây mà trong đó xác định Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất để trồng</p> | <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> |  |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|--|

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                   |          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------|
| <p>rừng sản xuất;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Giấy tờ về giao rừng sản xuất là rừng trồng;</li> <li>- Hợp đồng hoặc văn bản về việc mua bán hoặc tặng cho hoặc thừa kế đối với rừng sản xuất là rừng trồng đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật;</li> <li>- Bản án, quyết định của Tòa án nhân dân hoặc giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết được quyền sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng đã có hiệu lực pháp luật;</li> <li>- Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư không có giấy tờ về quyền sở hữu rừng mà đã trồng rừng sản xuất bằng vốn của mình thì phải được Văn phòng Đăng ký đất đai Chi nhánh cấp huyện xác nhận có đủ điều kiện được công nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai.</li> </ul> <p>(3) Văn bản thỏa thuận của người sử dụng đất cho phép sử dụng đất để trồng rừng đã 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 đối với trường hợp chủ sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng không đồng thời là người sử dụng đất.</p> <p><b>* Chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là cây lâu năm:</b></p> <p>(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;</p> <p>(2) Một trong giấy tờ sau đây đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu cây lâu năm (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):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Giấy chứng nhận hoặc một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất nêu tại Khoản 2 trên đây mà trong đó xác định Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất để trồng cây lâu năm phù hợp với mục đích sử dụng đất ghi trên giấy tờ đó;</li> <li>- Hợp đồng hoặc văn bản về việc mua bán hoặc tặng cho hoặc thừa kế đối với cây lâu năm đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định;</li> </ul> | <p>X</p> <p>X</p> | <p>X</p> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------|

|               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                        |                  |                              |  |
|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------|------------------------------|--|
|               | <p>- Bản án, quyết định của Tòa án nhân dân hoặc giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết được quyền sở hữu cây lâu năm đã có hiệu lực pháp luật;</p> <p>- Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư không có giấy tờ về quyền sở hữu cây lâu năm nêu trên đây thì phải được Văn phòng Đăng ký đất đai Chi nhánh cấp huyện xác nhận có đủ điều kiện được công nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai.</p> <p>(3) Văn bản thỏa thuận của người sử dụng đất cho phép sử dụng đất để trồng cây lâu năm đã 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 đối với trường hợp chủ sở hữu cây lâu năm không đồng thời là người sử dụng đất.</p> |                        |                  | x                            |  |
| <b>5.4</b>    | <b>Số lượng hồ sơ:</b> 01 bộ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                        |                  |                              |  |
| <b>5.5</b>    | <b>Thời gian xử lý:</b> 15 ngày (120 giờ) kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                        |                  |                              |  |
| <b>5.6</b>    | <p><b>Nơi tiếp nhận và trả kết quả:</b></p> <p>- Nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện.</p> <p>- Nộp hồ sơ qua dịch vụ Bru chính công ích.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                        |                  |                              |  |
| <b>5.7</b>    | <p><b>Lệ phí:</b></p> <p>- Lệ phí cấp giấy chứng nhận thu theo Nghị quyết số 07/2021/NQ-HĐND ngày 19/8/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh.</p> <p>- Dịch vụ công thực hiện thủ tục hành chính thu theo Quyết định số 31/2020/QĐ-UBND ngày 09/7/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                        |                  |                              |  |
| <b>5.8</b>    | <b>Quy trình xử lý công việc:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                        |                  |                              |  |
| <b>TT</b>     | <b>Trình tự</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>Trách nhiệm</b>     | <b>Thời gian</b> | <b>Biểu mẫu/<br/>Kết quả</b> |  |
| <i>Bước 1</i> | <p>- Tiếp nhận, kiểm tra đầy đủ hồ sơ theo quy định (theo 5.2 và 5.3).</p> <p>- Viết phiếu biên nhận và hẹn trả kết quả.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Cán bộ tiếp nhận hồ sơ | 04 giờ           |                              |  |
| <i>Bước 2</i> | - 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Viên chức Chi nhánh    | 08 giờ           |                              |  |

|                |                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                         |        |  |
|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|--------|--|
|                | sở dữ liệu địa chính...;<br>- Gửi phiếu lấy ý kiến Cơ quan quản lý nhà nước đối với loại tài sản đăng ký đối với 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. | VPĐKĐĐ                                                                  |        |  |
| <i>Bước 3</i>  | Cơ quan quản lý nhà nước đối với tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm trả lời bằng văn bản cho Chi nhánh VPĐKĐĐ                                                                                                                                 | Công chức<br>Phòng Quản lý<br>đô thị hoặc<br>Phòng Kinh tế<br>- Hạ tầng | 40 giờ |  |
| <i>Bước 4</i>  | - Kiểm tra pháp lý;<br>- Nhập dữ liệu vào vilis;<br>- Scan hồ sơ chuyển phúc tra;                                                                                                                                                                  | Viên chức<br>Chi nhánh<br>VPĐKĐĐ                                        | 08 giờ |  |
| <i>Bước 5</i>  | Thực hiện phúc tra tính đầy đủ pháp lý, dữ liệu nhập Vilis, chỉnh lý bản đồ địa chính.                                                                                                                                                             | Viên chức<br>VPĐKĐĐ tỉnh                                                | 04 giờ |  |
| <i>Bước 6</i>  | - Kiểm tra toàn diện hồ sơ.<br>- In Giấy chứng nhận chuyển Phòng TNMT cấp huyện.<br>- Chuyển thông tin địa chính cho Chi cục Thuế khu vực để xác định nghĩa vụ tài chính.                                                                          | Viên chức<br>Chi nhánh<br>VPĐKĐĐ                                        | 08 giờ |  |
| <i>Bước 7</i>  | Xác định nghĩa vụ tài chính; gửi thông báo cho người sử dụng đất và Chi nhánh VPĐKĐĐ.                                                                                                                                                              | Chi cục Thuế<br>khu vực                                                 | 24 giờ |  |
| <i>Bước 8</i>  | Thẩm tra, trình ký GCN                                                                                                                                                                                                                             | Công chức<br>Phòng TNMT                                                 | 08 giờ |  |
| <i>Bước 9</i>  | Ký GCN                                                                                                                                                                                                                                             | Lãnh đạo<br>UBND cấp<br>huyện                                           | 08 giờ |  |
| <i>Bước 10</i> | - Scan kết quả nhập vào quy trình, lưu trữ hồ sơ.                                                                                                                                                                                                  | Viên chức<br>Chi nhánh                                                  | 04 giờ |  |

|                |                                                                                 |                        |        |  |
|----------------|---------------------------------------------------------------------------------|------------------------|--------|--|
|                | - Trả kết quả sang Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện.                  | VPĐKĐĐ                 |        |  |
| <i>Bước 11</i> | Trả kết quả cho tổ chức, cá nhân sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính (nếu có) | Cán bộ tiếp nhận hồ sơ | 04 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 04d/ĐK*: Danh sách tài sản gắn liền với đất trên cùng một thửa đất.

(Mẫu đơn 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 và các văn bản khác (nếu có trong quá trình giải quyết hồ sơ) |
| 3  | Hồ sơ được lưu tại kho lưu trữ theo quy định.                                          |

**CỘNG HÒA 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: .....

**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<sup>(1)</sup>: .....

|                    |                                                                                           |                                                                                                                 |                                                                     |
|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| <b>2. Đề nghị:</b> | - Đăng ký QSDĐ <input type="checkbox"/><br>- Cấp GCN đối với đất <input type="checkbox"/> | Đăng ký quyền quản lý đất <input type="checkbox"/><br>Cấp GCN đối với tài sản trên đất <input type="checkbox"/> | (Đánh dấu <input checked="" type="checkbox"/> vào ô trống lựa chọn) |
|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|

**3. Thửa đất đăng ký<sup>(2)</sup>** .....

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

3.3. Địa chỉ tại: .....

3.4. Diện tích: ..... m<sup>2</sup>; sử dụng chung: ..... m<sup>2</sup>; sử dụng riêng: ..... m<sup>2</sup>;

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<sup>(3)</sup>: .....

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<sup>(4)</sup>: .....

b) Diện tích xây dựng: ..... (m<sup>2</sup>);

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

d) Sở hữu chung: .....m<sup>2</sup>, sở hữu riêng: .....m<sup>2</sup>;

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: ..... m<sup>2</sup>;

c) Nguồn gốc tạo lập:

- Tự trồng rừng: ☐

- Nhà nước giao không thu tiền: ☐

- Nhà nước giao có thu tiền: ☐

**4.3. Cây lâu năm:**

a) Loại cây chủ yếu: .....

b) Diện tích: .....m<sup>2</sup>;

c) Sở hữu chung: .....m<sup>2</sup>;

Sở hữu riêng: .....m<sup>2</sup>;

|                                                                                                                                                                                                                               |                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| - Nhận chuyển quyền: <input type="checkbox"/><br>- Nguồn vốn trồng, nhận quyền: ..... <input type="checkbox"/><br>d) Sở hữu chung: .....m <sup>2</sup> , Sở hữu riêng: .....m <sup>2</sup> ;<br>đ) Thời hạn sở hữu đến: ..... | d) Thời hạn sở hữu đến: ..... |
| <b>5. Những giấy tờ nộp kèm theo:</b> .....<br>.....<br>.....                                                                                                                                                                 |                               |
| <b>6. Có nhu cầu ghi nợ đối với loại nghĩa vụ tài chính:</b> .....<br>Đề nghị khác: .....<br>.....                                                                                                                            |                               |

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 TRẤN<sup>5</sup>

(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 .....<br><b>Người kiểm tra</b><br><i>(Ký, ghi rõ họ, tên và chức vụ)</i> | Ngày ..... tháng ..... năm .....<br><b>Giám đốc</b><br><i>(Ký tên, đóng dấu)</i> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|

**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 TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT TRÊN CÙNG MỘT THỦA 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 <sup>2</sup> ) | Diện tích sàn (m <sup>2</sup> ) 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)

**9. 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 (số hồ sơ: 2.000955.000.00.00.H01)**

| <b>UBND CẤP<br/>HUYỆN</b> | <b>QUY TRÌNH</b>                                                                                                                                                                                                    | 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

| <b>Trách nhiệm</b> | <b>Soạn thảo</b> | <b>Xem xét</b> | <b>Phê duyệt</b> |
|--------------------|------------------|----------------|------------------|
| <b>Họ tên</b>      |                  |                |                  |
| <b>Chữ ký</b>      |                  |                |                  |
| <b>Chức vụ</b>     |                  |                |                  |

### **SỬA ĐỔI TÀI LIỆU**

| <b>Yêu cầu<br/>sửa đổi/<br/>bổ sung</b> | <b>Trang /<br/>Phần liên<br/>quan việc<br/>sửa đổi</b> | <b>Mô tả nội dung sửa đổi</b> | <b>Lần ban<br/>hành / Lần<br/>sửa đổi</b> | <b>Ngày ban<br/>hành</b> |
|-----------------------------------------|--------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------|
|                                         |                                                        |                               |                                           |                          |
|                                         |                                                        |                               |                                           |                          |
|                                         |                                                        |                               |                                           |                          |

#### **1. MỤC ĐÍCH**

Quy định trình tự tiếp nhận, giải quyết và trả kết quả các thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của cấp huyện.

#### **2. PHẠM VI**

- Người sử dụng đất.

- Cơ quan có thẩm quyền tham gia giải quyết thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai cấp huyện.

### **3. TÀI LIỆU VIỆN DẪN**

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

### **4. ĐỊNH NGHĨA/ VIẾT TẮT**

- Thời gian xử lý: tính bằng ngày làm việc.
- UBND: Ủy ban nhân dân.
- TNMT: Tài nguyên và Môi trường
- TN&TKQ: Tiếp nhận và Trả kết quả
- VPĐKĐĐ: Văn phòng Đăng ký đất đai
- GCN: Giấy chứng nhận

### **5. NỘI DUNG QUY TRÌNH**

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                  |                |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|----------------|
| 5.1 | <b>Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính</b><br>- Luật Đất đai năm 2013.<br>- 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.<br>- Nghị định số 76/2015/NĐ-CP ngày 10/9/2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản.<br>- 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.<br>- 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.<br>- 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.<br>- 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.<br>- 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.<br>- 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. |                  |                |
| 5.2 | <b>Điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:</b> Không.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                  |                |
| 5.3 | <b>Thành phần hồ sơ</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>Bản chính</b> | <b>Bản sao</b> |
|     | - Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | x                |                |

|        |                                                                                                                                                                                                                                   |                            |           |                      |
|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|-----------|----------------------|
|        | đất theo Mẫu số 04a/ĐK;<br>- Hợp đồng về chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua bán nhà ở, công trình xây dựng theo quy định của pháp luật;<br>- Biên bản bàn giao nhà, đất, công trình xây dựng.                                   | x<br><br>x                 |           |                      |
| 5.4    | <b>Số lượng hồ sơ:</b> 01 bộ                                                                                                                                                                                                      |                            |           |                      |
| 5.5    | <b>Thời gian xử lý:</b> 15 ngày (120 giờ) kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.                                                                                                                                                        |                            |           |                      |
| 5.6    | <b>Nơi tiếp nhận và trả kết quả:</b><br>- Nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện.<br>- Nộp hồ sơ qua dịch vụ Bưu chính công ích.                                                                      |                            |           |                      |
| 5.7    | <b>Lệ phí:</b><br>- Phí thẩm định thu Nghị quyết số 25/2018/NQ-HĐND ngày 07/12/2018 của Hội đồng nhân dân tỉnh.<br>- Lệ phí cấp giấy chứng nhận thu theo Nghị quyết số 07/2021/NQ-HĐND ngày 19/8/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh. |                            |           |                      |
| 5.8    | <b>Quy trình xử lý công việc:</b>                                                                                                                                                                                                 |                            |           |                      |
| TT     | Trình tự                                                                                                                                                                                                                          | Trách nhiệm                | Thời gian | Biểu mẫu/<br>Kết quả |
| Bước 1 | - Tiếp nhận, kiểm tra đầy đủ hồ sơ theo quy định (theo 5.2 và 5.3).<br>- Viết phiếu biên nhận và hẹn trả kết quả.                                                                                                                 | Cán bộ tiếp nhận hồ sơ     | 04 giờ    |                      |
| Bước 2 | - Thẩm định pháp lý<br>- 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...;<br>- Nhập dữ liệu vào vilis;<br>- Scan hồ sơ chuyển phúc tra;   | Viên chức Chi nhánh VPĐKĐĐ | 20 giờ    |                      |
| Bước 5 | Thực hiện phúc tra tính đầy đủ pháp lý, dữ liệu nhập Vilis, chỉnh lý bản đồ địa chính.                                                                                                                                            | Viên chức VPĐKĐĐ tỉnh      | 04 giờ    |                      |

|                |                                                                                                                                                                           |                            |        |  |
|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|--------|--|
| <i>Bước 6</i>  | - Kiểm tra toàn diện hồ sơ.<br>- In Giấy chứng nhận chuyển Phòng TNMT cấp huyện.<br>- Chuyển thông tin địa chính cho Chi cục Thuế khu vực để xác định nghĩa vụ tài chính. | Viên chức Chi nhánh VPĐKĐĐ | 20 giờ |  |
| <i>Bước 7</i>  | Xác định nghĩa vụ tài chính; gửi thông báo cho người sử dụng đất và Chi nhánh VPĐKĐĐ.                                                                                     | Chi cục Thuế khu vực       | 24 giờ |  |
| <i>Bước 8</i>  | Thẩm tra, trình ký GCN                                                                                                                                                    | Công chức Phòng TNMT       | 16 giờ |  |
| <i>Bước 9</i>  | Ký GCN                                                                                                                                                                    | Lãnh đạo UBND cấp huyện    | 24 giờ |  |
| <i>Bước 10</i> | - Scan kết quả nhập vào quy trình, lưu trữ hồ sơ.<br>- Trả kết quả sang Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện.                                                       | Viên chức Chi nhánh VPĐKĐĐ | 04 giờ |  |
| <i>Bước 11</i> | Trả kết quả cho tổ chức, cá nhân sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính (nếu có)                                                                                           | Cán bộ tiếp nhận hồ sơ     | 04 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 đơn được ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT)

- *Mẫu số 01*. Hợp đồng mua bán nhà, công trình xây dựng có sẵn (hoặc hình thành trong tương lai) (ban hành kèm theo Nghị định số 76/2015/NĐ-CP).

## 7. HỒ SƠ LƯU

**Hồ sơ lưu bao gồm các tài liệu sau:**

| <b>TT</b> | <b>Tài liệu trong hồ sơ</b>                                                            |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| 1         | Thành phần hồ sơ theo mục 5.3                                                          |
| 2         | Kết quả giải quyết hồ sơ và các văn bản khác (nếu có trong quá trình giải quyết hồ sơ) |
| 3         | Hồ sơ được lưu tại kho lưu trữ theo quy định.                                          |



Mẫu số 04a/ĐK

**CỘNG HÒA 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: .....

**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<sup>(1)</sup>: .....

|                    |                                                |                                                           |                                                  |
|--------------------|------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| <b>2. Đề nghị:</b> | - Đăng ký QSDĐ <input type="checkbox"/>        | Đăng ký quyền quản lý đất <input type="checkbox"/>        | <i>(Đánh dấu ✓<br/>vào ô trống<br/>lựa chọn)</i> |
|                    | - Cấp GCN đối với đất <input type="checkbox"/> | Cấp GCN đối với tài sản trên đất <input type="checkbox"/> |                                                  |

**3. Thửa đất đăng ký <sup>(2)</sup>** .....

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

3.3. Địa chỉ tại: .....

3.4. Diện tích: ..... m<sup>2</sup>; sử dụng chung: ..... m<sup>2</sup>; sử dụng riêng: ..... m<sup>2</sup>;

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<sup>(3)</sup>: .....

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<sup>(4)</sup>: .....

b) Diện tích xây dựng: ..... (m<sup>2</sup>);

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

d) Sở hữu chung: .....m<sup>2</sup>, sở hữu riêng: .....m<sup>2</sup>;

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: ..... m<sup>2</sup>;

c) Nguồn gốc tạo lập: .....

**4.3. Cây lâu năm:**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| - Tự trồng rừng: <input type="checkbox"/><br>- Nhà nước giao không thu tiền: <input type="checkbox"/><br>- Nhà nước giao có thu tiền: <input type="checkbox"/><br>- Nhận chuyển quyền: <input type="checkbox"/><br>- Nguồn vốn trồng, nhận quyền: ..... <input type="checkbox"/><br>d) Sở hữu chung: ....m <sup>2</sup> , Sở hữu riêng: ....m <sup>2</sup> ;<br>đ) Thời hạn sở hữu đến: ..... | a) Loại cây chủ yếu: .....;<br>b) Diện tích: .....m <sup>2</sup> ;<br>c) Sở hữu chung: .....m <sup>2</sup> ,<br>Sở hữu riêng: .....m <sup>2</sup> ;<br>d) Thời hạn sở hữu đến: ..... |
| <b>5. Những giấy tờ nộp kèm theo:</b> .....<br>.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                      |
| <b>6. Có nhu cầu ghi nợ đối với loại nghĩa vụ tài chính:</b> .....<br>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 TRẤN<sup>5</sup>

*(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

|                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>.....</p> <p>.....</p> <p><i>(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)</i></p> |                                                                                                 |
| <p>Ngày ..... tháng ..... năm .....</p> <p><b>Người kiểm tra</b></p> <p><i>(Ký, ghi rõ họ, tên và chức vụ)</i></p>                                                                                                                                | <p>Ngày ..... tháng ..... năm .....</p> <p><b>Giám đốc</b></p> <p><i>(Ký tên, đóng dấu)</i></p> |

### 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”.

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

....., ngày .... tháng .... năm.....

**HỢP ĐỒNG MUA BÁN NHÀ, CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG CÓ SẴN (HOẶC HÌNH THÀNH TRONG TƯƠNG LAI)**

Số..... /HD

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Bộ Luật Dân sự ngày .... tháng ..... năm .....

Căn cứ Nghị định số ...../2015/NĐ-CP ngày....tháng....năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Kinh doanh bất động sản;

Các căn cứ pháp lý khác...;

Hai bên chúng tôi gồm:

**I. BÊN BÁN NHÀ, CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG (sau đây gọi tắt là Bên bán):**

- Tên doanh nghiệp: .....
- Địa chỉ: .....
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp/Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh: .....
- Mã số doanh nghiệp: .....
- Người đại diện theo pháp luật: ..... Chức vụ: .....
- Số điện thoại liên hệ: .....
- Số tài khoản (nếu có): ..... Tại ngân hàng: .....
- Mã số thuế: .....

**II. BÊN MUA NHÀ, CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG (sau đây gọi tắt là Bên mua):**

- Ông (bà)1:.....
- Số CMND (hộ chiếu): ..... Cấp ngày .... / .... / ....., tại .....
- Hộ khẩu thường trú: .....
- Địa chỉ liên hệ: .....
- Điện thoại: ..... Fax (nếu có): .....
- Số tài khoản: ..... Tại ngân hàng: .....
- Mã số thuế: .....

Hai bên chúng tôi thống nhất ký kết hợp đồng mua bán nhà, công trình xây dựng với các nội dung sau đây:

**Điều 1. Các thông tin về nhà, công trình xây dựng**

1. Loại nhà, công trình xây dựng (biệt thự, căn hộ chung cư, nhà ở riêng lẻ, công trình xây dựng không phải nhà ở như tòa nhà văn phòng, khách sạn, ...):

.....

2. Vị trí nhà, công trình xây dựng: .....

(Đối với hợp đồng mua bán nhà, công trình xây dựng hình thành trong tương lai thì ghi rõ tên dự án, tên tòa nhà, tên lô đất theo quy hoạch đã được duyệt).

3. Thông tin về quy hoạch có liên quan đến nhà, công trình xây dựng: .....
4. Quy mô của nhà, công trình xây dựng:
  - Tổng diện tích sàn xây dựng: .....m<sup>2</sup>
  - Tổng diện tích sử dụng đất: ..... m<sup>2</sup>, trong đó:
  - Sử dụng riêng: ..... m<sup>2</sup>
  - Sử dụng chung (nếu có): ..... m<sup>2</sup>
- Nguồn gốc sử dụng đất (được giao, được công nhận hoặc thuê): .....  
*(Nếu là thuê đất thì phải ghi thêm thông tin về số hợp đồng, ngày ký hợp đồng thuê đất, thời gian thuê từ ngày .... đến ngày.....).*
5. Đặc điểm, tính chất, công năng sử dụng, chất lượng của nhà, công trình xây dựng; thông tin về từng loại mục đích sử dụng và phần diện tích sử dụng chung đối với nhà, công trình xây dựng là tòa nhà hỗn hợp nhiều mục đích sử dụng, nhà chung cư.
6. Thực trạng các công trình hạ tầng, dịch vụ liên quan đến nhà, công trình xây dựng.
7. Hồ sơ pháp lý của dự án, giấy tờ về quyền sở hữu nhà, công trình xây dựng, quyền sử dụng đất và giấy tờ có liên quan đến việc đầu tư xây dựng nhà.
8. Đối với hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai thì phải ghi rõ số, ngày tháng của hợp đồng bảo lãnh về nhà ở, số ngày tháng văn bản của Sở Xây dựng địa phương về việc bán nhà ở hình thành trong tương lai; kèm theo hợp đồng này còn có bản sao hợp đồng bảo lãnh về nhà ở, bản sao văn bản của Sở Xây dựng địa phương về việc bán nhà ở hình thành trong tương lai.
9. Các hạn chế về quyền sở hữu, quyền sử dụng nhà, công trình xây dựng (nếu có).
10. Các thông tin khác .....

## **Điều 2. Giá bán nhà, công trình xây dựng**

Giá bán nhà, công trình xây dựng là ..... đồng  
*(Bằng chữ: .....).*

Giá bán này đã bao gồm giá trị quyền sử dụng đất, thuế VAT (nếu bên bán thuộc diện phải nộp thuế VAT) và phí bảo trì (nếu có)

*(Nếu giá bán là đơn giá trên m<sup>2</sup> sàn thì diện tích sàn phải tính theo thông thủy)*

## **Điều 3. Phương thức và thời hạn thanh toán**

1. Phương thức thanh toán: Thanh toán bằng tiền Việt Nam thông qua hình thức (theo pháp luật về thanh toán):

2. Thời hạn thực hiện thanh toán:

a) Thanh toán một lần vào ngày ..... tháng ..... năm ..... (hoặc trong thời hạn ..... ngày, kể từ sau ngày ký kết hợp đồng này). b) Thanh toán nhiều lần

- Lần 1:

- Lần 2:

.....

3. Trường hợp mua nhà, công trình xây dựng hình thành trong tương lai theo phương thức thanh toán nhiều lần thì phải thực hiện theo quy định tại Điều 57 Luật Kinh doanh bất động sản 2014 như sau:

a) Việc thanh toán trong mua bán, thuê mua bất động sản hình thành trong tương lai được thực hiện nhiều lần, lần đầu không quá 30% giá trị hợp đồng, những lần tiếp theo phải phù hợp với tiến độ xây dựng bất động sản nhưng tổng số không quá 70% giá trị hợp đồng khi chưa bàn giao

nhà, công trình xây dựng cho khách hàng, trường hợp bên bán, bên cho thuê mua là doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thì tổng số không quá 50% giá trị hợp đồng;

Trong mọi trường hợp khi bên mua, bên thuê mua chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thì bên bán, bên cho thuê mua không được thu quá 95% giá trị hợp đồng; giá trị còn lại của hợp đồng được thanh toán khi cơ quan nhà nước đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bên mua, bên thuê mua.

b) Chủ đầu tư phải sử dụng tiền ứng trước của khách hàng theo đúng mục đích đã cam kết.

#### **Điều 4. Thời hạn giao, nhận nhà công trình xây dựng và hồ sơ kèm theo**

1. Bên bán có trách nhiệm bàn giao nhà, công trình xây dựng kèm theo các trang thiết bị gắn với nhà, công trình xây dựng đó và giấy tờ pháp lý về nhà, công trình xây dựng nêu tại Điều 1 của hợp đồng này cho Bên mua trong thời hạn là ..... ngày, kể từ ngày Bên mua thanh toán đủ số tiền mua nhà, công trình xây dựng (trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác<sup>2</sup>). Việc bàn giao nhà, công trình xây dựng phải lập thành biên bản có chữ ký xác nhận của hai bên.

2. Trường hợp Bên mua chưa nhận bàn giao nhà ở hình thành trong tương lai từ chủ đầu tư (bên bán) mà Bên mua có nhu cầu chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai thì các bên phải thực hiện đúng thủ tục chuyển nhượng hợp đồng theo quy định tại Điều ..... của Nghị định số ..... Bên bán không được thu thêm bất kỳ khoản chi phí nào liên quan đến việc chuyển nhượng hợp đồng khi xác nhận việc chuyển nhượng hợp đồng cho Bên mua.

3. Các thỏa thuận khác .....

#### **Điều 5. Bảo hành (theo quy định tại Điều 20 Luật Kinh doanh bất động sản)**

1. Bên bán có trách nhiệm bảo hành nhà, công trình xây dựng đã bán cho bên mua. Trường hợp nhà, công trình xây dựng đang trong thời hạn bảo hành thì bên bán có quyền yêu cầu tổ chức, cá nhân thi công xây dựng, cung ứng thiết bị có trách nhiệm thực hiện việc bảo hành theo quy định của pháp luật về xây dựng.

2. Thời hạn bảo hành: ..... (Thời hạn bảo hành theo quy định của pháp luật về xây dựng, về nhà ở).

3. Thỏa thuận về hết thời hạn bảo hành: .....

4. Các thỏa thuận khác: .....

#### **Điều 6. Quyền và nghĩa vụ của Bên bán**

1. Quyền của Bên bán (theo quy định tại Điều 21 Luật Kinh doanh bất động sản) cụ thể:

a) Yêu cầu Bên mua nhận nhà, công trình xây dựng theo đúng thời hạn đã thỏa thuận tại Điều 4 của Hợp đồng này;

b) Yêu cầu Bên mua thanh toán đủ tiền theo thời hạn và phương thức thỏa thuận tại Điều 3 của Hợp đồng này;

c) Yêu cầu bên mua phối hợp thực hiện các thủ tục mua bán trong thời hạn đã thỏa thuận (thủ tục thanh toán, tài chính, giấy tờ.....);

d) Không bàn giao nhà, công trình xây dựng khi chưa nhận đủ tiền, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác;

đ) Yêu cầu bên mua bồi thường thiệt hại do lỗi của bên mua gây ra;

e) Các quyền khác .....

2. Nghĩa vụ của Bên bán (theo quy định tại Điều 22 Luật Kinh doanh bất động sản) cụ thể:

a) Thông báo cho bên mua các hạn chế về quyền sở hữu nhà, công trình xây dựng (nếu có)<sup>3</sup>;

(Đối với trường hợp mua bán nhà ở hình thành trong tương lai thì thỏa thuận theo nội dung: Bên bán có trách nhiệm xây dựng nhà ở theo đúng thiết kế và theo danh mục vật liệu xây dựng bên trong và bên ngoài nhà ở mà các bên đã thỏa thuận; thông báo cho Bên mua biết tiến độ xây dựng nhà ở và đảm bảo hoàn thành việc xây dựng theo đúng tiến độ đã thỏa thuận; tạo điều kiện để Bên mua kiểm tra việc xây dựng nhà ở nếu có yêu cầu).

b) Bảo quản nhà, công trình xây dựng đã bán trong thời gian chưa bàn giao cho bên mua;

c) Thực hiện các thủ tục mua bán nhà, công trình xây dựng theo quy định của pháp luật;

d) Giao nhà, công trình xây dựng cho bên mua theo đúng thời hạn đã thỏa thuận tại Điều 4 của Hợp đồng này, đảm bảo chất lượng<sup>4</sup>. Giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và hồ sơ có liên quan theo thỏa thuận trong hợp đồng;

đ) Bảo hành nhà, công trình xây dựng đã bán theo quy định tại Điều 5 của Hợp đồng này;

e) Bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra;

g) Thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước theo quy định của pháp luật (nộp tiền sử dụng đất và các khoản phí, lệ phí khác....);

h) Trường hợp mua nhà hình thành trong tương lai bên bán có nghĩa vụ cung cấp thông tin về tiến độ đầu tư xây dựng, việc sử dụng tiền ứng trước của khách hàng, và tạo điều kiện cho bên mua kiểm tra công trình;

i) Chủ đầu tư có nghĩa vụ thực hiện các quy định về bảo lãnh trong bán nhà ở hình thành trong tương lai cho bên mua theo quy định của Luật Kinh doanh bất động sản và pháp luật về tín dụng.

k) Các nghĩa vụ khác do hai bên thỏa thuận: .....

#### **Điều 7. Quyền và nghĩa vụ của Bên mua**

1. Quyền của Bên mua (theo quy định tại Điều 23 Luật Kinh doanh bất động sản):

a) Yêu cầu bên bán hoàn thành các thủ tục mua bán nhà, công trình xây dựng theo thời hạn đã thỏa thuận trong hợp đồng;

b) Yêu cầu bên bán giao nhà, công trình xây dựng theo đúng thời hạn, chất lượng và các điều kiện khác đã thỏa thuận trong hợp đồng; giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và hồ sơ có liên quan theo thỏa thuận trong hợp đồng (áp dụng tương tự Khoản 2 Điều 6 của Hợp đồng này);

c) Yêu cầu bên bán bảo hành nhà, công trình xây dựng theo quy định tại Điều 5 của Hợp đồng này;

d) Yêu cầu bên bán bồi thường thiệt hại do việc giao nhà, công trình xây dựng không đúng thời hạn, chất lượng và các cam kết khác trong hợp đồng;

đ) Trường hợp mua nhà hình thành trong tương lai bên mua có quyền yêu cầu bên bán cung cấp thông tin về tiến độ đầu tư xây dựng, việc sử dụng tiền ứng trước và kiểm tra thực tế tại công trình;

e) Các quyền khác: .....

2. Nghĩa vụ của Bên mua (theo Điều 24 Luật Kinh doanh bất động sản)

a) Thanh toán đủ tiền mua nhà, công trình xây dựng theo thời hạn và phương thức thỏa thuận tại Điều 3 của Hợp đồng này;

b) Nhận nhà, công trình xây dựng kèm theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và hồ sơ có liên quan theo đúng thời hạn thỏa thuận tại Điều 4 của Hợp đồng này<sup>6</sup>;

c) Phối hợp với bên bán thực hiện các thủ tục mua bán trong thời hạn đã thỏa thuận là:.....

d) Bồi thường thiệt hại do lỗi của mình gây ra;



đ) Các nghĩa vụ khác: .....

### **Điều 8. Trách nhiệm của các bên do vi phạm hợp đồng**

Hai bên thỏa thuận cụ thể về các hành vi vi phạm hợp đồng mà các bên phải chịu trách nhiệm trước bên kia (đối với bên mua: Chậm nộp tiền mua nhà, không chịu nhận bàn giao nhà...; đối với bên bán: Chậm bàn giao nhà, chất lượng thi công không đảm bảo...).

### **Điều 9. Phạt vi phạm hợp đồng**

Hai bên thỏa thuận cụ thể về các trường hợp phạt do vi phạm hợp đồng.

### **Điều 10. Các trường hợp chấm dứt, hủy bỏ hợp đồng và các biện pháp xử lý**

1. Hợp đồng này sẽ chấm dứt trong các trường hợp sau:

- .....

2. Các trường hợp hủy bỏ hợp đồng:

- .....

3. Xử lý khi chấm dứt và hủy bỏ hợp đồng.

4. Các thỏa thuận khác .....

### **Điều 11. Giải quyết tranh chấp**

Trường hợp các bên có tranh chấp về nội dung của hợp đồng này thì hai bên cùng bàn bạc giải quyết thông qua thương lượng. Trong trường hợp các bên không thương lượng được thì thông nhất chọn Tòa án hoặc trọng tài giải quyết theo quy định của pháp luật.

### **Điều 12. Thời điểm có hiệu lực của hợp đồng**

1. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày (hoặc có hiệu lực kể từ ngày được công chứng chứng nhận hoặc được UBND chứng thực đối với trường hợp pháp luật quy định phải công chứng hoặc chứng thực).

2. Hợp đồng này được lập thành ..... bản và có giá trị pháp lý như nhau, mỗi bên giữ .... bản, .... bản lưu tại cơ quan thuế,.... và .... bản lưu tại cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu đối với nhà và công trình./.

#### **BÊN BÁN**

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ người ký và  
đóng dấu)

#### **BÊN MUA**

(Ký, ghi rõ họ tên; nếu là tổ chức thì ghi rõ chức  
vụ người ký và đóng dấu)

**Chứng nhận của công chứng hoặc chứng thực của cơ quan nhà nước có thẩm quyền**

**10. 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 (số hồ sơ: 1.003907.000.00.00.H01)**

| <b>UBND CẤP<br/>HUYỆN</b> | <b>QUY TRÌNH</b>                                                                                                                                                                                                                                                                          | 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**

| <b>Trách nhiệm</b> | <b>Soạn thảo</b> | <b>Xem xét</b> | <b>Phê duyệt</b> |
|--------------------|------------------|----------------|------------------|
| <b>Họ tên</b>      |                  |                |                  |
| <b>Chữ ký</b>      |                  |                |                  |
| <b>Chức vụ</b>     |                  |                |                  |

### **SỬA ĐỔI TÀI LIỆU**

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

#### **1. MỤC ĐÍCH**

Quy định trình tự tiếp nhận, giải quyết và trả kết quả các thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của cấp huyện.

## **2. PHẠM VI**

- Người sử dụng đất.
- Cơ quan có thẩm quyền tham gia giải quyết thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai cấp huyện.

## **3. TÀI LIỆU VIỆN DẪN**

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

## **4. ĐỊNH NGHĨA/ VIẾT TẮT**

- Thời gian xử lý: tính bằng ngày làm việc.
- UBND: Ủy ban nhân dân.
- TNMT: Tài nguyên và Môi trường
- TN&TKQ: Tiếp nhận và Trả kết quả
- VPĐKĐĐ: Văn phòng Đăng ký đất đai
- GCN: Giấy chứng nhận

## **5. NỘI DUNG QUY TRÌNH**

|            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>5.1</b> | <p><b>Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Luật Đất đai năm 2013.</li> <li>- 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.</li> <li>- 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.</li> <li>- 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.</li> <li>- 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.</li> <li>- 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.</li> <li>- 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.</li> <li>- 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.</li> <li>- 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</li> </ul> |
|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                              |                |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|----------------|
|     | dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh An Giang.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                              |                |
| 5.2 | <b>Điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:</b> Không.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                              |                |
| 5.3 | <b>Thành phần hồ sơ</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>Bản chính</b>                             | <b>Bản sao</b> |
|     | <p><b><i>- 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:</i></b></p> <p>+ Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK;</p> <p>+ Hợp đồng hoặc văn bản về chuyển quyền đã lập theo quy định;</p> <p><b><i>- 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:</i></b></p> <p>+ Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK;</p> <p>+ Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;</p> <p>+ 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.</p> <p><b><i>- 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 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 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></b></p> <p>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 Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện sử dụng dữ liệu từ cơ sở dữ liệu quốc gia về</p> | <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> | <p>X</p>       |

|        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                            |                               |                      |
|--------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|-------------------------------|----------------------|
|        | 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 chứng minh nhân thân.                                                                                                                                                                    |                            |                               |                      |
| 5.4    | <b>Số lượng hồ sơ:</b> 01 bộ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                            |                               |                      |
| 5.5    | <b>Thời gian xử lý:</b> 30 ngày (240 giờ) kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ và không tính 30 ngày thông báo, đăng tin hồ sơ.                                                                                                                                                                                                                                               |                            |                               |                      |
| 5.6    | <b>Nơi tiếp nhận và trả kết quả:</b><br>- Nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện.<br>- Nộp hồ sơ qua dịch vụ Bưu chính công ích.                                                                                                                                                                                                             |                            |                               |                      |
| 5.7    | <b>Lệ phí:</b><br>- Phí thẩm định thu Nghị quyết số 25/2018/NQ-HĐND ngày 07/12/2018 của Hội đồng nhân dân tỉnh.<br>- Lệ phí cấp giấy chứng nhận thu theo Nghị quyết số 07/2021/NQ-HĐND ngày 19/8/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh.<br>- 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    | <b>Quy trình xử lý công việc:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                            |                               |                      |
| TT     | Trình tự                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Trách nhiệm                | Thời gian                     | Biểu mẫu/<br>Kết quả |
| Bước 1 | - Tiếp nhận, kiểm tra đầy đủ hồ sơ theo quy định (theo 5.2 và 5.3).<br>- Viết phiếu biên nhận và hẹn trả kết quả.                                                                                                                                                                                                                                                        | Cán bộ tiếp nhận hồ sơ     | 04 giờ                        |                      |
| Bước 2 | Kiểm tra, viết thông báo để đăng tin                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Viên chức Chi nhánh VPĐKĐĐ | 24 giờ                        |                      |
| Bước 3 | Đăng báo 3 kỳ liên tiếp trên báo An Giang                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Người sử dụng đất          | Không tính vào thời gian thực |                      |

|                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                  | hiện<br>TTHC |  |
|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|--------------|--|
| <i>Bước<br/>4</i>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kiểm tra pháp lý;</li> <li>- 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...;</li> <li>- Nhập dữ liệu vào vilis;</li> <li>- Scan hồ sơ chuyển phúc tra;</li> </ul> | Viên chức<br>Chi nhánh<br>VPĐKĐĐ | 72 giờ       |  |
| <i>Bước<br/>5</i>  | Thực hiện phúc tra tính đầy đủ pháp lý, dữ liệu nhập Vilis, chỉnh lý bản đồ địa chính.                                                                                                                                                                                                              | Viên chức<br>VPĐKĐĐ tỉnh         | 16 giờ       |  |
| <i>Bước<br/>6</i>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kiểm tra toàn diện hồ sơ.</li> <li>- In Giấy chứng nhận chuyển Phòng TNMT cấp huyện.</li> <li>- Chuyển thông tin địa chính cho Chi cục Thuế khu vực để xác định nghĩa vụ tài chính.</li> </ul>                                                             | Viên chức<br>Chi nhánh<br>VPĐKĐĐ | 32 giờ       |  |
| <i>Bước<br/>7</i>  | Xác định nghĩa vụ tài chính; gửi thông báo cho người sử dụng đất và Chi nhánh VPĐKĐĐ.                                                                                                                                                                                                               | Chi cục Thuế<br>khu vực          | 24 giờ       |  |
| <i>Bước<br/>8</i>  | Thẩm tra, trình ký GCN                                                                                                                                                                                                                                                                              | Công chức<br>Phòng TNMT          | 24 giờ       |  |
| <i>Bước<br/>9</i>  | Ký GCN                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Lãnh đạo<br>UBND cấp<br>huyện    | 32 giờ       |  |
| <i>Bước<br/>10</i> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Scan kết quả nhập vào quy trình, lưu trữ hồ sơ.</li> <li>- Trả kết quả sang Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện.</li> </ul>                                                                                                                         | Viên chức<br>Chi nhánh<br>VPĐKĐĐ | 08 giờ       |  |
| <i>Bước<br/>11</i> | Trả kết quả cho tổ chức, cá nhân sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính (nếu có)                                                                                                                                                                                                                     | Cán bộ tiếp<br>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;  
(Mẫu đơn được ban hành kèm theo Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT)

**7. HỒ SƠ LƯU**

**Hồ sơ lưu bao gồm các tài liệu sau:**

| <b>TT</b> | <b>Tài liệu trong hồ sơ</b>                                                            |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| 1         | Thành phần hồ sơ theo mục 5.3                                                          |
| 2         | Kết quả giải quyết hồ sơ và các văn bản khác (nếu có trong quá trình giải quyết hồ sơ) |
| 3         | Hồ sơ được lưu tại kho lưu trữ theo quy định.                                          |

**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: .... 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<sup>(1)</sup>: .....

**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)



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

**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.

**11. 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; 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 (số hồ sơ: 2.000365.000.00.00.H01)**

| <b>CHI NHÁNH<br/>VĂN PHÒNG<br/>ĐĂNG KÝ<br/>ĐẤT ĐAI</b> | <b>QUY TRÌNH</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 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; 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  | .../.../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**

| <b>Trách nhiệm</b> | <b>Soạn thảo</b> | <b>Xem xét</b> | <b>Phê duyệt</b> |
|--------------------|------------------|----------------|------------------|
| <b>Họ tên</b>      |                  |                |                  |
| <b>Chữ ký</b>      |                  |                |                  |
| <b>Chức vụ</b>     |                  |                |                  |

**SỬA ĐỔI TÀI LIỆU**

| <b>Yêu cầu<br/>sửa đổi/<br/>bổ sung</b> | <b>Trang /<br/>Phần liên<br/>quan việc<br/>sửa đổi</b> | <b>Mô tả nội dung sửa đổi</b> | <b>Lần ban<br/>hành / Lần<br/>sửa đổi</b> | <b>Ngày ban<br/>hành</b> |
|-----------------------------------------|--------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------|
|                                         |                                                        |                               |                                           |                          |
|                                         |                                                        |                               |                                           |                          |
|                                         |                                                        |                               |                                           |                          |

**1. MỤC ĐÍCH**

Quy định trình tự tiếp nhận, giải quyết và trả kết quả các thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của cấp huyện.

**2. PHẠM VI**

- Người sử dụng đất.
- Cơ quan có thẩm quyền tham gia giải quyết thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai cấp huyện.

**3. TÀI LIỆU VIỆN DẪN**

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

**4. ĐỊNH NGHĨA/ VIẾT TẮT**

- Thời gian xử lý: tính bằng ngày làm việc.
- UBND: Ủy ban nhân dân.
- TNMT: Tài nguyên và Môi trường
- TN&TKQ: Tiếp nhận và Trả kết quả
- VPĐKĐĐ: Văn phòng Đăng ký đất đai
- GCN: Giấy chứng nhận

**5. NỘI DUNG QUY TRÌNH**

|            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>5.1</b> | <p><b>Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Luật Đất đai năm 2013.</li> <li>- 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.</li> <li>- 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.</li> <li>- 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.</li> <li>- 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.</li> <li>- Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 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 15/5/2014 của Chính</li> </ul> |
|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                           |                |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------|
|     | <p>phủ.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- 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.</li><li>- 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.</li><li>- 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.</li><li>- 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.</li></ul> |                           |                |
| 5.2 | <b>Điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:</b> Không.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                           |                |
| 5.3 | <b>Thành phần hồ sơ</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>Bản chính</b>          | <b>Bản sao</b> |
|     | <ul style="list-style-type: none"><li>- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK;</li><li>- Bản gốc Giấy chứng nhận 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</li><li>- 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 bàn giao tài sản thế chấp theo thỏa thuận (nếu có) và văn bản thỏa thuận hoặc hợp đồng thế chấp có nội dung thỏa thuận về xử lý tài sản thế chấp; văn bản thỏa</li></ul>                                                                                 | <div>x</div> <div>x</div> | <div>x</div>   |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                            |          |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------|
|  | <p>thuận hoặc hợp đồng góp vốn có nội dung thỏa thuận về xử lý tài sản góp vốn và văn bản bàn giao tài sản 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 đã được thi hành; hợp đồng hoặc văn bản thỏa thuận phân chia hoặc hợp nhất quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của hộ gia đình hoặc của vợ và chồng hoặc của nhóm người sử dụng đất chung, nhóm chủ sở hữu chung tài sản gắn liền với đất.</p> <p>- Trường hợp phân chia hoặc hợp nhất quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của hộ gia đình phải có sổ hộ khẩu kèm theo; trường hợp phân chia hoặc hợp nhất quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ và chồng phải có sổ hộ khẩu hoặc giấy chứng nhận kết hôn hoặc ly hôn kèm theo.</p> <p>- 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 chuyển quyền sử dụng đất của hộ gia đình vào doanh nghiệp tư nhân.</p> <p>- Hợp đồng thuê đất đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân đưa quyền sử dụng đất vào doanh nghiệp.</p> <p>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 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 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 của người có tên trên Giấy chứng nhận;</p> <p>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 Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện sử dụng dữ liệu từ cơ sở dữ liệu quốc gia về</p> | <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> | <p>X</p> |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------|

|        |                                                                                                                                                                                                                                                                 |                            |           |                      |
|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|-----------|----------------------|
|        | 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 chứng minh nhân thân.                                                           |                            |           |                      |
| 5.4    | <b>Số lượng hồ sơ:</b> 01 bộ                                                                                                                                                                                                                                    |                            |           |                      |
| 5.5    | <b>Thời gian xử lý:</b> 10 ngày (80 giờ) kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.                                                                                                                                                                                       |                            |           |                      |
| 5.6    | <b>Nơi tiếp nhận và trả kết quả:</b><br>- Nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện.<br>- Nộp hồ sơ qua dịch vụ Bưu chính công ích.                                                                                                    |                            |           |                      |
| 5.7    | <b>Lệ phí:</b><br>- Lệ phí cấp giấy chứng nhận thu theo Nghị quyết số 07/2021/NQ-HĐND ngày 19/8/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh.<br>- Dịch vụ công thực hiện thủ tục hành chính thu theo Quyết định số 31/2020/QĐ-UBND ngày 09/7/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh. |                            |           |                      |
| 5.8    | <b>Quy trình xử lý công việc:</b>                                                                                                                                                                                                                               |                            |           |                      |
| TT     | Trình tự                                                                                                                                                                                                                                                        | Trách nhiệm                | Thời gian | Biểu mẫu/<br>Kết quả |
| Bước 1 | - Tiếp nhận, kiểm tra đầy đủ hồ sơ theo quy định (theo 5.2 và 5.3).<br>- Viết phiếu biên nhận và hẹn trả kết quả.                                                                                                                                               | Cán bộ tiếp nhận hồ sơ     | 04 giờ    |                      |
| Bước 2 | - Kiểm tra pháp lý;<br>- 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...;<br>- Nhập dữ liệu vào vilis;<br>- Scan hồ sơ chuyển phúc tra;                                 | Viên chức Chi nhánh VPĐKĐĐ | 20 giờ    |                      |
| Bước 3 | Thực hiện phúc tra tính đầy đủ pháp lý, dữ liệu nhập Vilis, chỉnh lý bản đồ địa chính.                                                                                                                                                                          | Viên chức VPĐKĐĐ tỉnh      | 04 giờ    |                      |
| Bước   | - Kiểm tra toàn diện hồ sơ.                                                                                                                                                                                                                                     | Viên chức                  | 24 giờ    |                      |

|        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                        |        |  |
|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|--------|--|
| 4      | <ul style="list-style-type: none"> <li>- In và ký chỉnh lý vào Giấy chứng nhận đã cấp.</li> <li>- Chuyển thông tin địa chính cho Chi cục Thuế khu vực để xác định nghĩa vụ tài chính.</li> <li>- Scan kết quả nhập vào quy trình, lưu trữ hồ sơ.</li> <li>- Trả kết quả sang Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện.</li> </ul> | Chi nhánh VPĐKĐĐ       |        |  |
| Bước 5 | Xác định nghĩa vụ tài chính; gửi thông báo cho người sử dụng đất và Chi nhánh VPĐKĐĐ.                                                                                                                                                                                                                                               | Chi cục Thuế khu vực   | 24 giờ |  |
| Bước 6 | Trả kết quả cho tổ chức, cá nhân sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính (nếu có)                                                                                                                                                                                                                                                     | 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;  
(Mẫu đơn được 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 và các văn bản khác (nếu có trong quá trình giải quyết hồ sơ) |
| 3  | Hồ sơ được lưu tại kho lưu trữ theo quy định.                                          |

**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: .... 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<sup>(1)</sup>: .....

**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)



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

**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.

**12. 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 (số hồ sơ: 2.000410.000.00.00.H01)**

| <b>CHI NHÁNH<br/>VĂN PHÒNG<br/>ĐĂNG KÝ<br/>ĐẤT ĐAI</b> | <b>QUY TRÌNH</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Mã hiệu: | QT-....      |
|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|--------------|
|                                                        | Đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp <i>chuyển đổi</i> , 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  | .../.../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

| <b>Trách nhiệm</b> | <b>Soạn thảo</b> | <b>Xem xét</b> | <b>Phê duyệt</b> |
|--------------------|------------------|----------------|------------------|
| <b>Họ tên</b>      |                  |                |                  |
| <b>Chữ ký</b>      |                  |                |                  |
| <b>Chức vụ</b>     |                  |                |                  |

### **SỬA ĐỔI TÀI LIỆU**

| <b>Yêu cầu<br/>sửa đổi/<br/>bổ sung</b> | <b>Trang /<br/>Phần liên<br/>quan việc</b> | <b>Mô tả nội dung sửa đổi</b> | <b>Lần ban<br/>hành / Lần<br/>sửa đổi</b> | <b>Ngày ban<br/>hành</b> |
|-----------------------------------------|--------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------|
|-----------------------------------------|--------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------|

|  |                |  |  |  |
|--|----------------|--|--|--|
|  | <b>sửa đổi</b> |  |  |  |
|  |                |  |  |  |
|  |                |  |  |  |

## 1. MỤC ĐÍCH

Quy định trình tự tiếp nhận, giải quyết và trả kết quả các thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của cấp huyện.

## 2. PHẠM VI

- Người sử dụng đất.
- Cơ quan có thẩm quyền tham gia giải quyết thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai cấp huyện.

## 3. TÀI LIỆU VIỆN DẪN

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

## 4. ĐỊNH NGHĨA/ VIẾT TẮT

- Thời gian xử lý: tính bằng ngày làm việc.
- UBND: Ủy ban nhân dân.
- TNMT: Tài nguyên và Môi trường
- TN&TKQ: Tiếp nhận và Trả kết quả
- VPĐKĐĐ: Văn phòng Đăng ký đất đai
- GCN: Giấy chứng nhận

## 5. NỘI DUNG QUY TRÌNH

|            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>5.1</b> | <p><b>Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Luật Đất đai năm 2013.</li> <li>- 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.</li> <li>- 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.</li> <li>- 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.</li> <li>- 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.</li> <li>- Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 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 15/5/2014 của Chính phủ.</li> <li>- 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.</li> </ul> |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> <li>- 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.</li> <li>- 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.</li> <li>- 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.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 5.2 | <p><b>Điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:</b></p> <p>(1) Có Giấy chứng nhận (trừ trường hợp tất cả người nhận thừa kế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất đều là người nước ngoài hoặc người Việt Nam định cư ở nước ngoài không thuộc đối tượng được mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam).</p> <p>Đối với trường hợp chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp thì người sử dụng đất được thực hiện quyền sau khi có quyết định giao đất, cho thuê đất; trường hợp nhận thừa kế quyền sử dụng đất thì người sử dụng đất được thực hiện quyền khi có Giấy chứng nhận hoặc đủ điều kiện để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.</p> <p>Trường hợp người sử dụng đất được chậm thực hiện nghĩa vụ tài chính hoặc được ghi nợ nghĩa vụ tài chính thì phải thực hiện xong nghĩa vụ tài chính trước khi thực hiện các quyền.</p> <p>(2) Đất không có tranh chấp.</p> <p>(3) Quyền sử dụng đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án.</p> <p>(4) Trong thời hạn sử dụng đất.</p> <p>(5) Ngoài các điều kiện nêu tại các điểm 1, 2, 3 và 4 trên đây, còn phải đủ điều kiện sau:</p> <p>(5.1) Điều kiện bán, mua tài sản gắn liền với đất được Nhà nước cho thuê thu tiền thuê đất hàng năm</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được bán tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước khi có đủ các điều kiện sau đây: <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Tài sản gắn liền với đất thuê được tạo lập hợp pháp theo quy định của pháp luật;</li> <li>+ Đã hoàn thành việc xây dựng theo đúng quy hoạch xây dựng chi tiết và dự</li> </ul> </li> </ul> |

án đầu tư đã được phê duyệt, chấp thuận.

- 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.

- 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.

(5.2) Điều kiện nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất:

- Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài không được nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất đối với trường hợp mà pháp luật không cho phép chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất.

- Hộ gia đình, cá nhân không trực tiếp sản xuất nông nghiệp không được nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất trồng lúa.

- Hộ gia đình, cá nhân không được nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất ở, đất nông nghiệp trong khu vực rừng phòng hộ, trong phân khu bảo vệ nghiêm ngặt, phân khu phục hồi sinh thái thuộc rừng đặc dụng, nếu không sinh sống trong khu vực rừng phòng hộ, rừng đặc dụng đó.

(5.3) Điều kiện hộ gia đình, cá nhân chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất:

- Hộ gia đình, cá nhân đang sinh sống xen kẽ trong phân khu bảo vệ nghiêm ngặt, phân khu phục hồi sinh thái thuộc rừng đặc dụng nhưng chưa có điều kiện chuyển ra khỏi phân khu đó thì chỉ được chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất ở, đất rừng kết hợp sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản cho hộ gia đình, cá nhân sinh sống trong phân khu đó.

- Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất ở, đất sản xuất nông nghiệp trong khu vực rừng phòng hộ thì chỉ được chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất ở, đất sản xuất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân đang sinh sống trong khu vực rừng phòng hộ đó.

- Hộ gia đình, cá nhân là dân tộc thiểu số sử dụng đất do Nhà nước giao đất theo chính sách hỗ trợ của Nhà nước thì được chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất sau 10 năm, kể từ ngày có quyết định giao đất.

(5.4) Hộ gia đình, cá nhân được 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 khi có đủ các điều kiện sau đây:

- 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;

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>- Người được Nhà nước giao đất, cho thuê đất để sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp từ đất chuyên trồng lúa nước phải nộp một khoản tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa nước bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa.</p> <p>(5.5) Điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong thực hiện dự án đầu tư xây dựng kinh doanh nhà ở; dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng để chuyển nhượng hoặc cho thuê.</p> <p>- Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong dự án đầu tư xây dựng kinh doanh nhà ở:</p> <p>+ Được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh cho phép chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng kinh doanh nhà ở được chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô sau khi đã hoàn thành đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng và nghĩa vụ tài chính về đất đai dựa vào căn cứ:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. Phù hợp với kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện;</li> <li>. Chủ đầu tư dự án phải hoàn thành việc đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng gồm các công trình dịch vụ, công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 đã được phê duyệt; đảm bảo kết nối với hệ thống hạ tầng chung của khu vực trước khi thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng nhà ở; đảm bảo cung cấp các dịch vụ thiết yếu gồm cấp điện, cấp nước, thoát nước, thu gom rác thải;</li> <li>. Chủ đầu tư phải hoàn thành nghĩa vụ tài chính liên quan đến đất đai của dự án gồm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; thuế, phí, lệ phí liên quan đến đất đai (nếu có);</li> <li>. Chủ đầu tư dự án xây dựng kinh doanh nhà ở để bán hoặc để bán kết hợp cho thuê được chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền tại các khu vực không nằm trong địa bàn các quận nội thành của các đô thị loại đặc biệt; khu vực có yêu cầu cao về kiến trúc cảnh quan, khu vực trung tâm và xung quanh các công trình là điểm nhấn kiến trúc trong đô thị; mặt tiền các tuyến đường cấp khu vực trở lên và các tuyến đường cảnh quan chính trong đô thị.</li> </ul> <p>+ Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với việc chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án khi chủ đầu tư phải hoàn thành nghĩa vụ tài chính liên quan đến đất đai của dự án gồm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; thuế, phí, lệ phí liên quan đến đất đai (nếu có).</p> <p>- Người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ dự án đầu tư xây dựng kinh doanh nhà ở phải có ngành nghề kinh doanh phù hợp, phải đáp ứng các điều kiện:</p> <p>+ Có năng lực tài chính để bảo đảm việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư. Cụ thể: 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</p> |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                  |                |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|----------------|
|            | <p>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.</p> <p>+ Ký quỹ theo quy định của pháp luật về đầu tư;</p> <p>+ 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.</p> <p>+ Dự án sản xuất, kinh doanh không sử dụng vốn từ ngân sách nhà nước.</p> <p>- Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với chuyển nhượng toàn bộ dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng để chuyển nhượng hoặc cho thuê phải đáp ứng các điều kiện: Dự án phải xây dựng xong các công trình hạ tầng kỹ thuật tương ứng theo tiến độ ghi trong dự án đã được phê duyệt.</p> <p>(5.6) Hộ gia đình, cá nhân nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất để tự xây dựng nhà ở phải thực hiện việc xây dựng nhà ở theo đúng giấy phép xây dựng, tuân thủ quy hoạch chi tiết và thiết kế đô thị đã được phê duyệt.</p> <p>(5.7) Tổ chức kinh tế nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân trong các trường hợp sau đây:</p> <p>Đất của hộ gia đình, cá nhân góp vốn mà không phải là đất được Nhà nước cho thuê trả tiền thuê đất hàng năm.</p> |                  |                |
| <b>5.3</b> | <b>Thành phần hồ sơ</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Bản chính</b> | <b>Bản sao</b> |
|            | <p><i>5.3.1. Hồ sơ nộp khi thực hiện đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp mà không thuộc trường hợp “đôn 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</i></p> <p>(1) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK.</p> <p>Đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp thì phải thể hiện tổng diện tích nhận chuyển quyền tại điểm 4 Mục I của Mẫu số 09/ĐK (Lý do biến động) như sau: “Nhận ... (ghi hình thức chuyển quyền sử dụng đất) ...m<sup>2</sup> đất (ghi diện tích đất nhận chuyển quyền); tổng diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng do nhận chuyển quyền và đã đăng</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | x                |                |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                |  |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|--|
|  | <p>ký chuyển quyền sử dụng đất từ ngày 01/7/2007 đến trước ngày 01/7/2014 là ... m<sup>2</sup> và từ ngày 01/7/2014 đến nay là ... m<sup>2</sup> (ghi cụ thể diện tích nhận chuyển quyền theo từng loại đất, từng địa bàn tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương)”;</p> <p>(2) Hợp đồng, văn bản về việc chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ hoặc chồng thành của chung vợ và chồng theo quy định.</p> <p>Trường hợp người thừa kế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là người duy nhất thì phải có đơn đề nghị được đăng ký thừa kế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của người thừa kế;</p> <p>(3) Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;</p> <p>(4) Văn bản của người sử dụng đất đồng ý cho chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất được chuyển nhượng, tặng cho, cho thuê, góp vốn tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp chuyển nhượng, tặng cho, cho thuê, góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất mà chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không đồng thời là người sử dụng đất.</p> <p>(5) Trường hợp người đề nghị cấp Giấy chứng nhận đã chết trước khi được trao Giấy chứng nhận thì người được thừa kế quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật thừa kế nộp bổ sung giấy tờ về thừa kế theo quy định.</p> <p>(6) Văn bản của các thành viên trong hộ gia đình sử dụng đất đồng ý chuyển quyền sử dụng đất của hộ gia đình đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật.</p> <p>(7) Văn bản xác nhận trực tiếp sản xuất nông nghiệp đối với trường hợp nhận chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất trồng lúa.</p> <p><i>5.3.2. Hồ sơ nộp khi cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp diện tích đất tăng thêm do nhận chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất đã có Giấy chứng nhận trong trường hợp thửa đất gốc đã được cấp Giấy chứng nhận:</i></p> <p>(1) Đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền</p> | <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> |  |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|--|



|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                     |   |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|---|
|     | <p>sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 10/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT đối với toàn bộ diện tích của thửa đất đang sử dụng;</p> <p>(2) Bản gốc Giấy chứng nhận của thửa đất gốc;</p> <p>(3) Bản gốc Giấy chứng nhận và hợp đồng, văn bản về việc chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất được lập theo quy định của diện tích đất tăng thêm. Trường hợp nhận chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho phần diện tích đất tăng thêm theo quy định tại Khoản 2 Điều 82 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP thì nộp bản gốc Giấy chứng nhận của bên chuyển quyền sử dụng đất hoặc hợp đồng, văn bản về việc chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất của diện tích đất tăng thêm.</p> <p><i>5.3.3. Hồ sơ nộp khi thực hiện thủ tục xác định lại diện tích đất ở cho hộ gia đình, cá nhân đã được cấp Giấy chứng nhận bao gồm:</i></p> <p>(1) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK;</p> <p>(2) Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.</p> <p>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 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 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 của người có tên trên Giấy chứng nhận;</p> <p>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 Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện 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 chứng minh nhân thân.</p> | <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> | X |
| 5.4 | <b>Số lượng hồ sơ:</b> 01 bộ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                     |   |
| 5.5 | <b>Thời gian xử lý:</b> 10 ngày (80 giờ) kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                     |   |

|               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                            |                  |                              |
|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|------------------|------------------------------|
| <b>5.6</b>    | <b>Nơi tiếp nhận và trả kết quả:</b><br>- Nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện.<br>- Nộp hồ sơ qua dịch vụ Bưu chính công ích.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                            |                  |                              |
| <b>5.7</b>    | <b>Lệ phí:</b><br>- Trường hợp chuyển quyền sở hữu nhà gắn liền với quyền sử dụng đất:<br>+ Phí thẩm định thu theo Nghị quyết số 25/2018/NQ-HĐND ngày 07/12/2018 của Hội đồng nhân dân tỉnh.<br>+ Lệ phí cấp giấy chứng nhận thu theo Nghị quyết số 07/2021/NQ-HĐND ngày 19/8/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh.<br>- Các trường hợp còn lại:<br>+ Lệ phí cấp giấy chứng nhận thu theo Nghị quyết số 07/2021/NQ-HĐND ngày 19/8/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh.<br>+ Dịch vụ công thực hiện thủ tục hành chính thu theo Quyết định số 31/2020/QĐ-UBND ngày 09/7/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh. |                            |                  |                              |
| <b>5.8</b>    | <b>Quy trình xử lý công việc:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                            |                  |                              |
| <b>TT</b>     | <b>Trình tự</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>Trách nhiệm</b>         | <b>Thời gian</b> | <b>Biểu mẫu/<br/>Kết quả</b> |
| <i>Bước 1</i> | - Tiếp nhận, kiểm tra đầy đủ hồ sơ theo quy định (theo 5.2 và 5.3).<br>- Viết phiếu biên nhận và hẹn trả kết quả.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Cán bộ tiếp nhận hồ sơ     | 04 giờ           |                              |
| <i>Bước 2</i> | - Kiểm tra pháp lý;<br>- Lập phiếu xác định vị trí đất và chỉnh lý BĐĐC<br>- Nhập dữ liệu vilis, ghi nội dung biến động vào GCN, lập phiếu chuyển thuê<br>- Scan hồ sơ chuyển phúc tra;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Viên chức Chi nhánh VPĐKĐĐ | 28 giờ           |                              |
| <i>Bước 3</i> | Thực hiện phúc tra tính đầy đủ pháp lý, dữ liệu nhập Vilis, chỉnh lý bản đồ địa chính.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Viên chức VPĐKĐĐ tỉnh      | 04 giờ           |                              |
| <i>Bước 4</i> | - Kiểm tra toàn diện hồ sơ.<br>- In và ký chỉnh lý vào Giấy chứng nhận đã cấp.<br>- Chuyển thông tin địa chính cho Chi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Viên chức Chi nhánh VPĐKĐĐ | 16 giờ           |                              |

|               |                                                                                                                                                                         |                        |        |  |
|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|--------|--|
|               | cục Thuế khu vực để xác định nghĩa vụ tài chính.<br>- Scan kết quả nhập vào quy trình, lưu trữ hồ sơ.<br>- Trả kết quả sang Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện. |                        |        |  |
| <i>Bước 5</i> | Xác định nghĩa vụ tài chính; gửi thông báo cho người sử dụng đất và Chi nhánh VPĐKĐĐ.                                                                                   | Chi cục Thuế khu vực   | 24 giờ |  |
| <i>Bước 6</i> | Trả kết quả cho tổ chức, cá nhân sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính (nếu có)                                                                                         | 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 và các văn bản khác (nếu có trong quá trình giải quyết hồ sơ) |
| 3  | Hồ sơ được lưu tại kho lưu trữ theo quy định.                                          |

**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<sup>(1)</sup>: .....

**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)

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

**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.

**13. 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 (số hồ sơ: 1.000755.000.00.00.H01)**

| <b>UBND CẤP<br/>HUYỆN</b> | <b>QUY TRÌNH</b>                                                                                                                                                                                                                                                    | 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**

| <b>Trách nhiệm</b> | <b>Soạn thảo</b> | <b>Xem xét</b> | <b>Phê duyệt</b> |
|--------------------|------------------|----------------|------------------|
| <b>Họ tên</b>      |                  |                |                  |
| <b>Chữ ký</b>      |                  |                |                  |
| <b>Chức vụ</b>     |                  |                |                  |

### **SỬA ĐỔI TÀI LIỆU**

| <b>Yêu cầu<br/>sửa đổi/<br/>bổ sung</b> | <b>Trang /<br/>Phần liên<br/>quan việc<br/>sửa đổi</b> | <b>Mô tả nội dung sửa đổi</b> | <b>Lần ban<br/>hành / Lần<br/>sửa đổi</b> | <b>Ngày ban<br/>hành</b> |
|-----------------------------------------|--------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------|
|                                         |                                                        |                               |                                           |                          |
|                                         |                                                        |                               |                                           |                          |
|                                         |                                                        |                               |                                           |                          |

#### **1. MỤC ĐÍCH**

Quy định trình tự tiếp nhận, giải quyết và trả kết quả các thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của cấp huyện.

## 2. PHẠM VI

- Người sử dụng đất.
- Cơ quan có thẩm quyền tham gia giải quyết thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai cấp huyện.

## 3. TÀI LIỆU VIỆN DẪN

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

## 4. ĐỊNH NGHĨA/ VIẾT TẮT

- Thời gian xử lý: tính bằng ngày làm việc.
- UBND: Ủy ban nhân dân.
- TNMT: Tài nguyên và Môi trường
- TN&TKQ: Tiếp nhận và Trả kết quả
- VPĐKĐĐ: Văn phòng Đăng ký đất đai
- GCN: Giấy chứng nhận

## 5. NỘI DUNG QUY TRÌNH

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 5.1 | <p><b>Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Luật Đất đai năm 2013.</li> <li>- 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.</li> <li>- 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.</li> <li>- 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.</li> <li>- 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.</li> <li>- 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.</li> <li>- 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.</li> <li>- 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.</li> <li>- 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.</li> </ul> |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                  |                            |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|----------------------------|
| 5.2 | <b>Điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:</b> Không.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                  |                            |
| 5.3 | <b>Thành phần hồ sơ</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>Bản chính</b> | <b>Bản sao</b>             |
|     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK;</li> <li>- Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;</li> <li>- Hợp đồng thuê đất đã lập;</li> <li>- 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).</li> <li>- 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 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 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 của người có tên trên Giấy chứng nhận;</li> <li>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 Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện 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 chứng minh nhân thân.</li> </ul> | x<br><br>x<br>x  | x<br><br><br><br><br><br>x |
| 5.4 | <b>Số lượng hồ sơ:</b> 01 bộ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                  |                            |
| 5.5 | <b>Thời gian xử lý:</b> 30 ngày (240 giờ) kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                  |                            |
| 5.6 | <b>Nơi tiếp nhận và trả kết quả:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện.</li> <li>- Nộp hồ sơ qua dịch vụ Bưu chính công ích.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                  |                            |
| 5.7 | <b>Lệ phí:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Phí thẩm định thu Nghị quyết số 25/2018/NQ-HĐND ngày 07/12/2018 của Hội đồng nhân dân tỉnh.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                  |                            |



|               |                                                                                                                                                                                                                                 |                            |                  |                              |
|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|------------------|------------------------------|
|               | - Lệ phí cấp giấy chứng nhận thu theo Nghị quyết số 07/2021/NQ-HĐND ngày 19/8/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh.                                                                                                                  |                            |                  |                              |
| <b>5.8</b>    | <b>Quy trình xử lý công việc:</b>                                                                                                                                                                                               |                            |                  |                              |
| <b>TT</b>     | <b>Trình tự</b>                                                                                                                                                                                                                 | <b>Trách nhiệm</b>         | <b>Thời gian</b> | <b>Biểu mẫu/<br/>Kết quả</b> |
| <i>Bước 1</i> | - Tiếp nhận, kiểm tra đầy đủ hồ sơ theo quy định (theo 5.2 và 5.3).<br>- Viết phiếu biên nhận và hẹn trả kết quả.                                                                                                               | Cán bộ tiếp nhận hồ sơ     | 04 giờ           |                              |
| <i>Bước 2</i> | - 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...;<br>- Kiểm tra pháp lý;<br>- Nhập dữ liệu vào vilis;<br>- Scan hồ sơ chuyển phúc tra; | Viên chức Chi nhánh VPĐKĐĐ | 52 giờ           |                              |
| <i>Bước 3</i> | Thực hiện phúc tra tính đầy đủ pháp lý, dữ liệu nhập Vilis, chỉnh lý bản đồ địa chính.                                                                                                                                          | Viên chức VPĐKĐĐ tỉnh      | 16 giờ           |                              |
| <i>Bước 4</i> | - Kiểm tra toàn diện hồ sơ.<br>- Chuyển hồ sơ cho Phòng TNMT.                                                                                                                                                                   | Viên chức Chi nhánh VPĐKĐĐ | 16 giờ           |                              |
| <i>Bước 5</i> | Thẩm tra hồ sơ, trình UBND huyện ban hành quyết định chuyển hình thức sử dụng đất                                                                                                                                               | Công chức Phòng TNMT       | 24 giờ           |                              |
| <i>Bước 6</i> | Ký Quyết định chuyển hình thức sử dụng đất.                                                                                                                                                                                     | Lãnh đạo UBND cấp huyện    | 24 giờ           |                              |
| <i>Bước 7</i> | Văn thư lấy số, quét chữ ký số, nhân bản và đóng dấu chuyển kết quả về phòng chuyên môn                                                                                                                                         | Văn thư                    | 02 giờ           |                              |
| <i>Bước</i>   | Chuyển thông tin địa chính cho Chi cục                                                                                                                                                                                          | Viên chức                  | 08 giờ           |                              |

|                |                                                                                                                                                                                                                                      |                            |        |  |
|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|--------|--|
| 8              | Thuê khu vực để xác định nghĩa vụ tài chính.                                                                                                                                                                                         | Chi nhánh VPĐKĐĐ           |        |  |
| <i>Bước 9</i>  | Xác định nghĩa vụ tài chính, đơn thuê giá thuê đất; gửi thông báo cho người sử dụng đất và Chi nhánh VPĐKĐĐ.                                                                                                                         | Chi cục Thuế khu vực       | 24 giờ |  |
| <i>Bước 10</i> | Dự thảo và Ký lại hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất.                                                                                                                                                                     | Công chức Phòng TNMT       | 40 giờ |  |
| <i>Bước 11</i> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- In và ký chỉnh lý vào Giấy chứng nhận đã cấp.</li> <li>- Scan kết quả nhập vào quy trình, lưu trữ hồ sơ.</li> <li>- Trả kết quả sang Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện.</li> </ul> | Viên chức Chi nhánh VPĐKĐĐ | 24 giờ |  |
| <i>Bước 12</i> | Trả kết quả cho tổ chức, cá nhân sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính (nếu có)                                                                                                                                                      | 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 và các văn bản khác (nếu có trong quá trình giải quyết hồ sơ) |
| 3  | Hồ sơ được lưu tại kho lưu trữ theo quy định.                                          |

**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<sup>(1)</sup>: .....

.....

**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)

|                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p align="center"><b>II- XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP XÃ</b></p> <p align="center"><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></p> |                                                                                                                                                                                |
| <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                |
| <p>Ngày ..... tháng ..... năm .....</p> <p align="center"><b>Công chức địa chính</b></p> <p align="center"><i>(Ký, ghi rõ họ, tên)</i></p>                                                                                                                                                  | <p>Ngày ..... tháng ..... năm .....</p> <p align="center"><b>TM. Ủy ban nhân dân</b></p> <p align="center"><b>Chủ tịch</b></p> <p align="center"><i>(Ký tên, đóng dấu)</i></p> |
| <p align="center"><b>III- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI</b></p>                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                |
| <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                |
| <p>Ngày ..... tháng ..... năm .....</p> <p align="center"><b>Người kiểm tra</b></p> <p align="center"><i>(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)</i></p>                                                                                                                                               | <p>Ngày ..... tháng ..... năm .....</p> <p align="center"><b>Giám đốc</b></p> <p align="center"><i>(Ký tên, đóng dấu)</i></p>                                                  |
| <p align="center"><b>IV- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG</b></p> <p align="center"><i>(Chỉ ghi ý kiến đối với trường hợp gia hạn sử dụng đất)</i></p>                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                |
| <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                |
| <p>Ngày ..... tháng ..... năm .....</p> <p align="center"><b>Người kiểm tra</b></p> <p align="center"><i>(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)</i></p>                                                                                                                                               | <p>Ngày ..... tháng ..... năm .....</p> <p align="center"><b>Thủ trưởng cơ quan</b></p> <p align="center"><i>(Ký tên, đóng dấu)</i></p>                                        |

**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.

**14. Đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất không phải xin phép cơ quan nhà nước có thẩm quyền (số hồ sơ: 1.003595.000.00.00.H01)**

|                                            |                                                                                        |          |              |
|--------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|----------|--------------|
| <b>CHI NHÁNH VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI</b> | <b>QUY TRÌNH</b>                                                                       | 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**

Quy định trình tự tiếp nhận, giải quyết và trả kết quả các thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của cấp huyện.

**2. PHẠM VI**

- Người sử dụng đất.
- Cơ quan có thẩm quyền tham gia giải quyết thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai cấp huyện.

**3. TÀI LIỆU VIỆN DẪN**

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

#### 4. ĐỊNH NGHĨA/ VIẾT TẮT

- Thời gian xử lý: tính bằng ngày làm việc.
- UBND: Ủy ban nhân dân.
- TNMT: Tài nguyên và Môi trường
- TN&TKQ: Tiếp nhận và Trả kết quả
- VPĐKĐĐ: Văn phòng Đăng ký đất đai
- GCN: Giấy chứng nhận

#### 5. NỘI DUNG QUY TRÌNH

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 5.1 | <p><b>Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Luật Đất đai năm 2013.</li> <li>- 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.</li> <li>- 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.</li> <li>- 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.</li> <li>- 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.</li> <li>- Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 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 15/5/2014 của Chính phủ.</li> <li>- 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.</li> <li>- 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.</li> <li>- 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.</li> </ul> |
| 5.2 | <p><b>Điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:</b></p> <p>(1) 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</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                   |           |                      |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------|----------------------|
|     | <p>cứu thí nghiệm;</p> <p>(2) Chuyển đất trồng cây hàng năm khác, đất nuôi trồng thủy sản sang trồng cây lâu năm;</p> <p>(3) Chuyển đất trồng cây lâu năm sang đất nuôi trồng thủy sản, đất trồng cây hàng năm;</p> <p>(4) Chuyển đất ở sang đất phi nông nghiệp không phải là đất ở;</p> <p>(5) Chuyển đất thương mại, dịch vụ sang các loại đất khác thuộc đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp; chuyển đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp sang đất xây dựng công trình sự nghiệp.</p> |                   |           |                      |
| 5.3 | Thành phần hồ sơ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Bản chính         | Bản sao   |                      |
|     | <p>- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK ban hành kèm Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT;</p> <p>- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <p>X</p> <p>X</p> |           |                      |
| 5.4 | Số lượng hồ sơ: 01 bộ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                   |           |                      |
| 5.5 | Thời gian xử lý: 06 ngày (48 giờ) kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                   |           |                      |
| 5.6 | <p>Nơi tiếp nhận và trả kết quả:</p> <p>- Nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện.</p> <p>- Nộp hồ sơ qua dịch vụ Bưu chính công ích.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                   |           |                      |
| 5.7 | <p>Lệ phí:</p> <p>- Lệ phí cấp giấy chứng nhận thu theo Nghị quyết số 07/2021/NQ-HĐND ngày 19/8/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh.</p> <p>- Dịch vụ công thực hiện thủ tục hành chính thu theo Quyết định số 31/2020/QĐ-UBND ngày 09/7/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                   |           |                      |
| 5.8 | Quy trình xử lý công việc:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                   |           |                      |
| TT  | Trình tự                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Trách nhiệm       | Thời gian | Biểu mẫu/<br>Kết quả |



|                |                                                                                                                                                                        |                            |        |  |
|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|--------|--|
| <i>Bước 1</i>  | - Tiếp nhận, kiểm tra đầy đủ hồ sơ theo quy định (theo 5.2 và 5.3).<br>- Viết phiếu biên nhận và hẹn trả kết quả.                                                      | Cán bộ tiếp nhận hồ sơ     | 04 giờ |  |
| <i>Bước 2</i>  | - Kiểm tra pháp lý;<br>- Nhập dữ liệu vào vilis;<br>- Scan hồ sơ chuyển phúc tra;                                                                                      | Viên chức Chi nhánh VPĐKĐĐ | 04 giờ |  |
| <i>Bước 3</i>  | Thực hiện phúc tra tính đầy đủ pháp lý, dữ liệu nhập Vilis, chỉnh lý bản đồ địa chính.                                                                                 | Viên chức VPĐKĐĐ tỉnh      | 04 giờ |  |
| <i>Bước 4</i>  | - Kiểm tra toàn diện hồ sơ.<br>- Chuyển thông tin địa chính cho Chi cục Thuế khu vực để xác định nghĩa vụ tài chính.                                                   | Viên chức Chi nhánh VPĐKĐĐ | 04 giờ |  |
| <i>Bước 5</i>  | Xác định nghĩa vụ tài chính; gửi thông báo cho người sử dụng đất và Chi nhánh VPĐKĐĐ.                                                                                  | Chi cục Thuế khu vực       | 24 giờ |  |
| <i>Bước 9</i>  | - In và ký chỉnh lý vào Giấy chứng nhận đã cấp.<br>- Scan kết quả nhập vào quy trình, lưu trữ hồ sơ.<br>- Trả kết quả sang Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện. | Viên chức Chi nhánh VPĐKĐĐ | 04 giờ |  |
| <i>Bước 10</i> | Trả kết quả cho tổ chức, cá nhân sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính (nếu có)                                                                                        | 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 và các văn bản khác (nếu có trong quá trình giải quyết hồ sơ) |
| 3 | Hồ sơ được lưu tại kho lưu trữ theo quy định.                                          |

**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<sup>(1)</sup>: .....

**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)

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

**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 “đón 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.

**15. 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 (số hồ sơ: 1.002314.000.00.00.H01)**

| <b>UBND CẤP<br/>HUYỆN</b> | <b>QUY TRÌNH</b>                                                                                                                          | 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**

| <b>Trách nhiệm</b> | <b>Soạn thảo</b> | <b>Xem xét</b> | <b>Phê duyệt</b> |
|--------------------|------------------|----------------|------------------|
| <b>Họ tên</b>      |                  |                |                  |
| <b>Chữ ký</b>      |                  |                |                  |
| <b>Chức vụ</b>     |                  |                |                  |

**SỬA ĐỔI TÀI LIỆU**

| <b>Yêu cầu<br/>sửa đổi/<br/>bổ sung</b> | <b>Trang /<br/>Phần liên<br/>quan việc<br/>sửa đổi</b> | <b>Mô tả nội dung sửa đổi</b> | <b>Lần ban<br/>hành / Lần<br/>sửa đổi</b> | <b>Ngày ban<br/>hành</b> |
|-----------------------------------------|--------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------|
|                                         |                                                        |                               |                                           |                          |
|                                         |                                                        |                               |                                           |                          |
|                                         |                                                        |                               |                                           |                          |

**1. MỤC ĐÍCH**

Quy định trình tự tiếp nhận, giải quyết và trả kết quả các thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của cấp huyện.

**2. PHẠM VI**

- Người sử dụng đất.
- Cơ quan có thẩm quyền tham gia giải quyết thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai cấp huyện.

**3. TÀI LIỆU VIỆN DẪN**

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

#### **4. ĐỊNH NGHĨA/ VIẾT TẮT**

- Thời gian xử lý: tính bằng ngày làm việc.
- UBND: Ủy ban nhân dân.
- TNMT: Tài nguyên và Môi trường
- TN&TKQ: Tiếp nhận và Trả kết quả
- VPĐKĐĐ: Văn phòng Đăng ký đất đai
- GCN: Giấy chứng nhận

#### **5. NỘI DUNG QUY TRÌNH**

|                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                         |            |                |
|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|------------|----------------|
| 5.1                     | <p><b>Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Luật Đất đai năm 2013.</li><li>- 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.</li><li>- 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.</li><li>- 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.</li><li>- 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.</li><li>- 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.</li><li>- Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 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 15/5/2014 của Chính phủ.</li><li>- 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.</li><li>- 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.</li></ul> |                         |            |                |
| 5.2                     | <p><b>Điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:</b> 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.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                         |            |                |
| 5.3                     | <table><tr><td><b>Thành phần hồ sơ</b></td><td><b>Bản</b></td><td><b>Bản sao</b></td></tr></table>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>Thành phần hồ sơ</b> | <b>Bản</b> | <b>Bản sao</b> |
| <b>Thành phần hồ sơ</b> | <b>Bản</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>Bản sao</b>          |            |                |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | chính             |          |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------|
|  | <p><b>* Chứng nhận quyền sử dụng đất:</b><br/>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.</p> <p><b>* Chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là nhà ở:</b><br/>(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;<br/>(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):<br/>(2.1) Hộ gia đình, cá nhân trong nước phải có một trong các loại giấy tờ sau:<br/>- Giấy phép xây dựng nhà ở hoặc giấy phép xây dựng nhà ở có thời hạn đối với trường hợp phải xin giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng. Trường hợp nhà ở đã xây dựng không đúng với giấy phép xây dựng được cấp 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 phép 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;<br/>- Hợp đồng mua bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước theo quy định tại Nghị định số 61/CP ngày 05 tháng 7 năm 1994 của Chính phủ về mua bán và kinh doanh nhà ở hoặc giấy tờ về thanh lý, hoá giá nhà ở thuộc sở hữu nhà nước từ trước ngày 05 tháng 7 năm 1994;<br/>- Giấy tờ về giao hoặc tặng nhà tình nghĩa, nhà tình thương, nhà đại đoàn kết;<br/>- Giấy tờ về sở hữu nhà ở do cơ quan có thẩm quyền cấp qua các thời kỳ mà nhà đất đó không thuộc diện Nhà nước xác lập sở hữu toàn dân theo quy định tại Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26 tháng 11 năm 2003 của Quốc hội khoá XI về nhà đất do Nhà nước đã quản lý, bố</p> | <p>X</p> <p>X</p> | <p>X</p> |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |  |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
|  | <p>trí sử dụng trong quá trình thực hiện các chính sách về quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01 tháng 7 năm 1991, Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 ngày 02 tháng 4 năm 2005 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định việc giải quyết đối với một số trường hợp cụ thể về nhà đất trong quá trình thực hiện các chính sách quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01 tháng 7 năm 1991;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Giấy tờ về mua bán hoặc nhận tặng cho hoặc đổi hoặc nhận thừa kế nhà ở đã có chứng nhận của công chứng hoặc chứng thực của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền theo quy định của pháp luật. Trường hợp nhà ở do mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2006 thì phải có văn bản về giao dịch đó theo quy định của pháp luật về nhà ở. Trường hợp nhà ở do mua của doanh nghiệp đầu tư xây dựng để bán thì phải có hợp đồng mua bán nhà ở do hai bên ký kết;</li> <li>- Bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân hoặc giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết được quyền sở hữu nhà ở đã có hiệu lực pháp luật;</li> <li>- Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu nhà ở có một trong những giấy tờ quy định mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác thì phải có một trong các giấy tờ về mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở trước ngày 01 tháng 7 năm 2006 có chữ ký của các bên có liên quan và phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận; trường hợp nhà ở do mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở trước ngày 01 tháng 7 năm 2006 mà không có giấy tờ về việc đã mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở có chữ ký của các bên có liên quan thì phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận về thời điểm mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở đó. Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu nhà ở có một trong những giấy tờ theo quy định mà hiện trạng nhà ở không phù hợp với giấy tờ đó thì phần nhà ở không phù hợp với giấy tờ phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận về nhà ở không thuộc trường hợp phải xin giấy phép xây dựng và đáp ứng điều kiện về quy hoạch như trường hợp nhà ở xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2006;</li> </ul> |  |  |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|



|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |          |          |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------|
|  | <p>- Trường hợp cá nhân trong nước không có một trong những giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở thì phải có giấy tờ xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về nhà ở đã hoàn thành xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2006, được xây dựng trước khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng hoặc phải phù hợp quy hoạch đối với trường hợp xây dựng sau khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị, quy hoạch điểm dân cư nông thôn theo quy định của pháp luật. Trường hợp nhà ở hoàn thành xây dựng kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2006 trở về sau thì phải có giấy tờ xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về nhà ở không thuộc trường hợp phải xin giấy phép xây dựng và đáp ứng điều kiện về quy hoạch như trường hợp nhà ở xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2006; trường hợp nhà ở thuộc đối tượng phải xin phép xây dựng mà không xin phép thì phải có giấy tờ của cơ quan quản lý về xây dựng cấp huyện chấp thuận cho tồn tại nhà ở đó.</p> <p>(2.2) Người Việt Nam định cư ở nước ngoài sở hữu nhà ở tại Việt Nam phải có các giấy tờ sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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;</li> <li>- Một trong các giấy tờ của bên chuyển quyền.</li> </ul> <p><b>* Chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là công trình xây dựng:</b></p> <p>(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;</p> <p>(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):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Giấy phép xây dựng công trình <i>hoặc giấy phép xây dựng công trình có thời hạn</i> đối với trường hợp phải xin phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng. Trường hợp công trình đã xây dựng không đúng với giấy phép xây dựng được cấp thì phải có ý kiến bằng văn bản của cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng xác nhận</li> </ul> | <p>X</p> | <p>X</p> |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------|

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |  |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
|  | <p>diện tích xây dựng không đúng giấy phép 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;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Giấy tờ về sở hữu công trình xây dựng do cơ quan có thẩm quyền cấp qua các thời kỳ, trừ trường hợp Nhà nước đã quản lý, bố trí sử dụng;</li> <li>- Giấy tờ mua bán hoặc tặng cho hoặc thừa kế công trình xây dựng theo quy định của pháp luật đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định;</li> <li>- Giấy tờ của Tòa án nhân dân hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết được quyền sở hữu công trình xây dựng đã có hiệu lực pháp luật;</li> <li>- Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng có một trong những giấy tờ quy định tại các Điểm a, b, c và d Khoản này mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác thì phải có một trong các giấy tờ mua bán, tặng cho, đổi, thừa kế công trình xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 có chữ ký của các bên có liên quan và được Ủy ban nhân dân từ cấp xã trở lên xác nhận; trường hợp mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế công trình xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 mà không có giấy tờ về việc đã mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế có chữ ký của các bên có liên quan thì phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận vào đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất về thời điểm mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế công trình xây dựng đó.</li> </ul> <p>Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu công trình có một trong những giấy tờ về quyền sở hữu công trình mà hiện trạng công trình không phù hợp với giấy tờ đó hoặc thì phần công trình không phù hợp với giấy tờ phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận công trình đã hoàn thành xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 và công trình được xây dựng trước khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng hoặc phải phù hợp quy hoạch đối với trường hợp xây dựng sau khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Trường hợp cá nhân trong nước không có một trong những giấy tờ về quyền sở hữu công trình thì phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận công trình đã hoàn</li> </ul> |  |  |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |   |   |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---|
|  | <p>thành xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 và công trình được xây dựng trước khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng hoặc phải phù hợp quy hoạch đối với trường hợp xây dựng sau khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng.</p> <p>Trường hợp công trình hoàn thành xây dựng từ ngày 01/7/2004 thì phải có giấy tờ xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về công trình xây dựng không thuộc trường hợp phải xin giấy phép xây dựng và đáp ứng điều kiện về quy hoạch như trường hợp xây dựng trước ngày 01/7/2004; trường hợp công trình thuộc đối tượng phải xin phép xây dựng mà không xin phép thì phải có giấy tờ của cơ quan quản lý về xây dựng cấp huyện chấp thuận cho tồn tại công trình đó.</p> <p><b>* Chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất rừng sản xuất là rừng trồng:</b></p> <p>(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;</p> <p>(2) Một trong các giấy tờ về quyền sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng (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):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Giấy chứng nhận hoặc một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất nêu trên đây mà trong đó xác định Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất để trồng rừng sản xuất;</li> <li>- Giấy tờ về giao rừng sản xuất là rừng trồng;</li> <li>- Hợp đồng hoặc văn bản về việc mua bán hoặc tặng cho hoặc thừa kế đối với rừng sản xuất là rừng trồng đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật;</li> <li>- Bản án, quyết định của Tòa án nhân dân hoặc giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết được quyền sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng đã có hiệu lực pháp luật;</li> <li>- Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư không có giấy tờ về quyền sở hữu rừng mà đã trồng rừng</li> </ul> | X | X |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---|

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |   |   |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---|
|     | <p>sản xuất bằng vốn của mình thì phải được Văn phòng Đăng ký đất đai Chi nhánh cấp huyện xác nhận có đủ điều kiện được công nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai;</p> <p><b>* Chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là cây lâu năm:</b></p> <p>(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;</p> <p>(2) Một trong các giấy tờ về quyền sở hữu cây lâu năm (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):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Giấy chứng nhận hoặc một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất nêu tại Khoản 2 trên đây mà trong đó xác định Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất để trồng cây lâu năm phù hợp với mục đích sử dụng đất ghi trên giấy tờ đó;</li> <li>- Hợp đồng hoặc văn bản về việc mua bán hoặc tặng cho hoặc thừa kế đối với cây lâu năm đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định;</li> <li>- Bản án, quyết định của Tòa án nhân dân hoặc giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết được quyền sở hữu cây lâu năm đã có hiệu lực pháp luật;</li> <li>- Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư không có giấy tờ về quyền sở hữu cây lâu năm nêu trên đây thì phải được Văn phòng Đăng ký đất đai Chi nhánh cấp huyện xác nhận có đủ điều kiện được công nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai.</li> </ul> | X | X |
| 5.4 | <b>Số lượng hồ sơ:</b> 01 bộ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |   |   |
| 5.5 | <b>Thời gian xử lý:</b> 30 ngày (240 giờ) kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |   |   |
| 5.6 | <p><b>Nơi tiếp nhận và trả kết quả:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện.</li> <li>- Nộp hồ sơ qua dịch vụ Bưu chính công ích.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |   |   |
| 5.7 | <p><b>Lệ phí:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Phí thẩm định thu Nghị quyết số 25/2018/NQ-HĐND ngày 07/12/2018 của</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |   |   |

|               | Hội đồng nhân dân tỉnh.<br>- Lệ phí cấp giấy chứng nhận thu theo Nghị quyết số 07/2021/NQ-HĐND ngày 19/8/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh.                                                                                               |                            |                  |                              |
|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|------------------|------------------------------|
| <b>5.8</b>    | <b>Quy trình xử lý công việc:</b>                                                                                                                                                                                                       |                            |                  |                              |
| <b>TT</b>     | <b>Trình tự</b>                                                                                                                                                                                                                         | <b>Trách nhiệm</b>         | <b>Thời gian</b> | <b>Biểu mẫu/<br/>Kết quả</b> |
| <i>Bước 1</i> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tiếp nhận, kiểm tra đầy đủ hồ sơ theo quy định (theo 5.2 và 5.3).</li> <li>- Viết phiếu biên nhận và hẹn trả kết quả.</li> </ul>                                                               | Cán bộ tiếp nhận hồ sơ     | 04 giờ           |                              |
| <i>Bước 2</i> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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...;</li> <li>- Chuyển hồ sơ cho UBND cấp xã.</li> </ul>   | Viên chức Chi nhánh VPĐKĐĐ | 08 giờ           |                              |
| <i>Bước 3</i> | Niêm yết công khai, lập biên bản kết thúc và gửi hồ sơ về Chi nhánh VPĐKĐĐ                                                                                                                                                              | Công chức UBND cấp xã      | 120 giờ          |                              |
| <i>Bước 4</i> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kiểm tra pháp lý;</li> <li>- Nhập dữ liệu vào vilis;</li> <li>- Scan hồ sơ chuyển phúc tra;</li> </ul>                                                                                         | Viên chức Chi nhánh VPĐKĐĐ | 12 giờ           |                              |
| <i>Bước 5</i> | Thực hiện phúc tra tính đầy đủ pháp lý, dữ liệu nhập Vilis, chỉnh lý bản đồ địa chính.                                                                                                                                                  | Viên chức VPĐKĐĐ tỉnh      | 04 giờ           |                              |
| <i>Bước 6</i> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kiểm tra toàn diện hồ sơ.</li> <li>- In Giấy chứng nhận chuyển Phòng TNMT cấp huyện.</li> <li>- Chuyển thông tin địa chính cho Chi cục Thuế khu vực để xác định nghĩa vụ tài chính.</li> </ul> | Viên chức Chi nhánh VPĐKĐĐ | 12 giờ           |                              |
| <i>Bước 7</i> | Xác định nghĩa vụ tài chính; gửi thông báo cho người sử dụng đất và Chi nhánh VPĐKĐĐ.                                                                                                                                                   | Chi cục Thuế khu vực       | 24 giờ           |                              |

|                   |                                                                                                                     |                                  |        |  |
|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|--------|--|
| <i>Bước</i><br>8  | Thẩm tra, trình ký GCN                                                                                              | Công chức<br>Phòng TNMT          | 24 giờ |  |
| <i>Bước</i><br>9  | Ký GCN                                                                                                              | Lãnh đạo<br>UBND cấp<br>huyện    | 24 giờ |  |
| <i>Bước</i><br>10 | - Scan kết quả nhập vào quy trình, lưu trữ hồ sơ.<br>- Trả kết quả sang Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện. | Viên chức<br>Chi nhánh<br>VPĐKĐĐ | 04 giờ |  |
| <i>Bước</i><br>11 | Trả kết quả cho tổ chức, cá nhân sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính (nếu có)                                     | Cán bộ tiếp<br>nhận hồ sơ        | 04 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 04d/ĐK*: Danh sách tài sản gắn liền với đất trên cùng một thửa đất.  
(Mẫu đơn 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 và các văn bản khác (nếu có trong quá trình giải quyết hồ sơ) |
| 3  | Hồ sơ được lưu tại kho lưu trữ theo quy định.                                          |

**CỘNG HÒA 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: .....

**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<sup>(1)</sup>: .....

|                    |                                                |                                                           |                                                                           |
|--------------------|------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| <b>2. Đề nghị:</b> | - Đăng ký QSDĐ <input type="checkbox"/>        | Đăng ký quyền quản lý đất <input type="checkbox"/>        | (Đánh dấu <input checked="" type="checkbox"/><br>vào ô trống<br>lựa chọn) |
|                    | - Cấp GCN đối với đất <input type="checkbox"/> | Cấp GCN đối với tài sản trên đất <input type="checkbox"/> |                                                                           |

**3. Thửa đất đăng ký<sup>(2)</sup>** .....

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

3.3. Địa chỉ tại: .....;

3.4. Diện tích: ..... m<sup>2</sup>; sử dụng chung: ..... m<sup>2</sup>; sử dụng riêng: ..... m<sup>2</sup>;

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<sup>(3)</sup>: .....;

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<sup>(4)</sup>: .....

b) Diện tích xây dựng: ..... (m<sup>2</sup>);

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

d) Sở hữu chung: .....m<sup>2</sup>, sở hữu riêng: .....m<sup>2</sup>;

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: ..... m<sup>2</sup>;

c) Nguồn gốc tạo lập:

- Tự trồng rừng: ☐

- Nhà nước giao không thu tiền: ☐

- Nhà nước giao có thu tiền: ☐

**4.3. Cây lâu năm:**

a) Loại cây chủ yếu: .....

b) Diện tích: .....m<sup>2</sup>;

c) Sở hữu chung: .....m<sup>2</sup>;

Sở hữu riêng: .....m<sup>2</sup>;

|                                                                                                                                                                                                                               |                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| - Nhận chuyển quyền: <input type="checkbox"/><br>- Nguồn vốn trồng, nhận quyền: ..... <input type="checkbox"/><br>d) Sở hữu chung: .....m <sup>2</sup> , Sở hữu riêng: .....m <sup>2</sup> ;<br>đ) Thời hạn sở hữu đến: ..... | d) Thời hạn sở hữu đến: ..... |
| <b>5. Những giấy tờ nộp kèm theo:</b> .....<br>.....<br>.....                                                                                                                                                                 |                               |
| <b>6. Có nhu cầu ghi nợ đối với loại nghĩa vụ tài chính:</b> .....<br>Đề nghị khác: .....<br>.....                                                                                                                            |                               |

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 TRẤN<sup>5</sup>

(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 .....<br><b>Người kiểm tra</b><br><i>(Ký, ghi rõ họ, tên và chức vụ)</i> | Ngày ..... tháng ..... năm .....<br><b>Giám đốc</b><br><i>(Ký tên, đóng dấu)</i> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|

**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 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”.

Mẫu số 04d/ĐK

**DANH SÁCH TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT TRÊN CÙNG MỘT THỦA 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 <sup>2</sup> ) | Diện tích sàn (m <sup>2</sup> ) 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)

**16. Chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân để thực hiện “đón điền đổi thửa” (đồng loạt) (số hồ sơ: 1.003572.000.00.00.H01)**

| <b>UBND CẤP HUYỆN</b> | <b>QUY TRÌNH</b>                                                                                               | Mã hiệu: | QT-....      |
|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|--------------|
|                       | Chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân để thực hiện “đón điền đổi thửa” (đồng loạt) | 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**

| <b>Trách nhiệm</b> | <b>Soạn thảo</b> | <b>Xem xét</b> | <b>Phê duyệt</b> |
|--------------------|------------------|----------------|------------------|
| <b>Họ tên</b>      |                  |                |                  |
| <b>Chữ ký</b>      |                  |                |                  |
| <b>Chức vụ</b>     |                  |                |                  |

**SỬA ĐỔI TÀI LIỆU**

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

**1. MỤC ĐÍCH**

Quy định trình tự tiếp nhận, giải quyết và trả kết quả các thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của cấp huyện.

**2. PHẠM VI**

- Người sử dụng đất.
- Cơ quan có thẩm quyền tham gia giải quyết thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai cấp huyện.

**3. TÀI LIỆU VIỆN DẪN**

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

**4. ĐỊNH NGHĨA/ VIẾT TẮT**

- Thời gian xử lý: tính bằng ngày làm việc.
- UBND: Ủy ban nhân dân.

- TNMT: Tài nguyên và Môi trường
- TN&TKQ: Tiếp nhận và Trả kết quả
- VPĐKĐĐ: Văn phòng Đăng ký đất đai
- GCN: Giấy chứng nhận

## 5. NỘI DUNG QUY TRÌNH

|                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                         |                  |                |                                                                                                                |   |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|------------------|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|--|
| 5.1                                                                                                            | <p><b>Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Luật Đất đai năm 2013.</li><li>- 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.</li><li>- 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.</li><li>- 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.</li><li>- 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.</li><li>- 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.</li><li>- 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.</li><li>- 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.</li><li>- 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.</li><li>- 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.</li></ul> |                         |                  |                |                                                                                                                |   |  |
| 5.2                                                                                                            | <p><b>Điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:</b> Thửa đất nông nghiệp chuyển đổi phải trong cùng một xã, phường, thị trấn.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                         |                  |                |                                                                                                                |   |  |
| 5.3                                                                                                            | <table><tr><td><b>Thành phần hồ sơ</b></td><td><b>Bản chính</b></td><td><b>Bản sao</b></td></tr><tr><td>- 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</td><td>x</td><td></td></tr></table>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>Thành phần hồ sơ</b> | <b>Bản chính</b> | <b>Bản sao</b> | - 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 | x |  |
| <b>Thành phần hồ sơ</b>                                                                                        | <b>Bản chính</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>Bản sao</b>          |                  |                |                                                                                                                |   |  |
| - 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 | x                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                         |                  |                |                                                                                                                |   |  |

|            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                     |                            |
|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------|
|            | <p>Mẫu số 04đ/ĐK</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp hoặc bản sao hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đối với trường hợp đất đang thế chấp tại tổ chức tín dụng;</li> <li>- Văn bản thỏa thuận về việc chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân;</li> <li>- Phương án chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp của Ủy ban nhân dân cấp xã đã được Ủy ban nhân dân huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh phê duyệt;</li> <li>- Biên bản giao nhận ruộng đất theo phương án “dồn điền đổi thửa” (nếu có).</li> <li>- 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: <ul style="list-style-type: none"> <li>+ 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;</li> </ul> </li> </ul> <p>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 Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện 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 chứng minh nhân thân.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>+ 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.</li> </ul> | <p>x</p> <p>x</p> <p>x</p> <p>x</p> | <p>x</p> <p>x</p> <p>x</p> |
| <b>5.4</b> | <b>Số lượng hồ sơ:</b> 01 bộ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                     |                            |
| <b>5.5</b> | <b>Thời gian xử lý:</b> 50 ngày (400 giờ) kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                     |                            |
| <b>5.6</b> | <p><b>Nơi tiếp nhận và trả kết quả:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện.</li> <li>- Nộp hồ sơ qua dịch vụ Bru chính công ích.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                     |                            |
| <b>5.7</b> | <p><b>Lệ phí:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lệ phí cấp giấy chứng nhận thu theo Nghị quyết số 07/2021/NQ-HĐND</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                     |                            |

|               | ngày 19/8/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh.<br>- Dịch vụ công thực hiện thủ tục hành chính thu theo Quyết định số 31/2020/QĐ-UBND ngày 09/7/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh.                                                                                                                                                                                                                                 |                            |                  |                              |
|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|------------------|------------------------------|
| <b>5.8</b>    | <b>Quy trình xử lý công việc:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                            |                  |                              |
| <b>TT</b>     | <b>Trình tự</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>Trách nhiệm</b>         | <b>Thời gian</b> | <b>Biểu mẫu/<br/>Kết quả</b> |
| <i>Bước 1</i> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tiếp nhận, kiểm tra đầy đủ hồ sơ theo quy định (theo 5.2 và 5.3).</li> <li>- Viết phiếu biên nhận và hẹn trả kết quả.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                 | Cán bộ tiếp nhận hồ sơ     | 08 giờ           |                              |
| <i>Bước 2</i> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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...;</li> <li>- Kiểm tra pháp lý;</li> <li>- Nhập dữ liệu vào vilis;</li> <li>- Scan hồ sơ chuyển phúc tra;</li> </ul>                                                                                                       | Viên chức Chi nhánh VPĐKĐĐ | 120 giờ          |                              |
| <i>Bước 3</i> | Thực hiện phúc tra tính đầy đủ pháp lý, dữ liệu nhập Vilis, chỉnh lý bản đồ địa chính.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Viên chức VPĐKĐĐ tỉnh      | 24 giờ           |                              |
| <i>Bước 4</i> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kiểm tra toàn diện hồ sơ.</li> <li>- In Giấy chứng nhận chuyển Phòng TNMT cấp huyện.</li> <li>- Chuyển thông tin địa chính cho Chi cục Thuế khu vực để xác định nghĩa vụ tài chính.</li> <li>- Thông báo danh sách các trường hợp làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho tổ chức tín dụng nơi nhận thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.</li> </ul> | Viên chức Chi nhánh VPĐKĐĐ | 40 giờ           |                              |
| <i>Bước 5</i> | Xác định nghĩa vụ tài chính; gửi thông báo cho người sử dụng đất và Chi nhánh VPĐKĐĐ.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Chi cục Thuế khu vực       | 40 giờ           |                              |
| <i>Bước 6</i> | Thẩm tra, trình ký GCN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Công chức Phòng TNMT       | 80 giờ           |                              |

|               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                            |        |  |
|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|--------|--|
| <i>Bước 7</i> | Ký GCN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Lãnh đạo UBND cấp huyện    | 40 giờ |  |
| <i>Bước 8</i> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Xác nhận việc đăng ký thế chấp vào Giấy chứng nhận mới (đối với trường hợp đang thế chấp).</li> <li>- Scan kết quả nhập vào quy trình, lưu trữ hồ sơ.</li> <li>- Trả kết quả sang Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện.</li> </ul>                                                                                                | Viên chức Chi nhánh VPĐKĐĐ | 40 giờ |  |
| <i>Bước 9</i> | <p>Trả kết quả cho tổ chức, cá nhân sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính (nếu có)</p> <p><b>Chú ý</b> việc trao Giấy chứng nhận được thực hiện đồng thời giữa ba bên gồm Chi nhánh VPĐKĐĐ, người sử dụng đất và tổ chức tín dụng (đối với trường hợp đang thế chấp). Tổ chức tín dụng có trách nhiệm trao Giấy chứng nhận cũ đang thế chấp cho Chi nhánh VPĐKĐĐ để quản lý.</p> | Cán bộ tiếp nhận hồ sơ     | 08 giờ |  |

## 6. BIỂU MẪU:

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 04đ/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 09/2021/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 và các văn bản khác (nếu có trong quá trình giải quyết hồ sơ) |
| 3  | Hồ sơ được lưu tại kho lưu trữ theo quy định.                                          |



**CỘNG HÒA 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**

*(Sử dụng cho trường hợp dồn điền, đổi thửa)*

Kính gửi: .....

**PHẢN 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<sup>(1)</sup>: .....

**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. Thông tin thửa đất theo bản đồ địa chính được lập, chỉnh lý do dồn điền, đổi thửa**

| Tờ bản đồ số | Thửa đất số | Diện tích (m <sup>2</sup> ) | Nội dung thay đổi khác |
|--------------|-------------|-----------------------------|------------------------|
|              |             |                             |                        |
|              |             |                             |                        |
|              |             |                             |                        |
|              |             |                             |                        |

**3.1. Thông tin thửa đất theo GCN đã cấp:**

- Thửa đất số: .....

- Tờ bản đồ số: .....

- Diện tích: ..... m<sup>2</sup>

- .....

- .....

**3.2. Thông tin thửa đất mới thay đổi:**

- Thửa đất số: .....

- Tờ bản đồ số: .....

- Diện tích: ..... m<sup>2</sup>

- .....

- .....

**4. 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. 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 GCN; lý do).*

|                                                                                                                         |                                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><i>Ngày..... tháng..... năm .....</i></p> <p><b>Người kiểm tra</b></p> <p><i>(Ký, ghi rõ họ, tên và chức vụ)</i></p> | <p><i>Ngày..... tháng..... năm .....</i></p> <p><b>Giám đốc</b></p> <p><i>(Ký tên, đóng dấu)</i></p> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|

(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.

**17. Bán hoặc góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm (số hồ sơ: 2.000379.000.00.00.H01)**

| <b>UBND CẤP<br/>HUYỆN</b> | <b>QUY TRÌNH</b>                                                                                           | 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**

| <b>Trách nhiệm</b> | <b>Soạn thảo</b> | <b>Xem xét</b> | <b>Phê duyệt</b> |
|--------------------|------------------|----------------|------------------|
| <b>Họ tên</b>      |                  |                |                  |
| <b>Chữ ký</b>      |                  |                |                  |
| <b>Chức vụ</b>     |                  |                |                  |

**SỬA ĐỔI TÀI LIỆU**

| <b>Yêu cầu<br/>sửa đổi/<br/>bổ sung</b> | <b>Trang /<br/>Phần liên<br/>quan việc<br/>sửa đổi</b> | <b>Mô tả nội dung sửa đổi</b> | <b>Lần ban<br/>hành / Lần<br/>sửa đổi</b> | <b>Ngày ban<br/>hành</b> |
|-----------------------------------------|--------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------|
|                                         |                                                        |                               |                                           |                          |
|                                         |                                                        |                               |                                           |                          |
|                                         |                                                        |                               |                                           |                          |

**1. MỤC ĐÍCH**

Quy định trình tự tiếp nhận, giải quyết và trả kết quả các thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của cấp huyện.

**2. PHẠM VI**

- Người sử dụng đất.
- Cơ quan có thẩm quyền tham gia giải quyết thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai cấp huyện.

**3. TÀI LIỆU VIỆN DẪN**

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

**4. ĐỊNH NGHĨA/ VIẾT TẮT**

- Thời gian xử lý: tính bằng ngày làm việc.
- UBND: Ủy ban nhân dân.
- TNMT: Tài nguyên và Môi trường

- TN&TKQ: Tiếp nhận và Trả kết quả
- VPĐKĐĐ: Văn phòng Đăng ký đất đai
- GCN: Giấy chứng nhận

## 5. NỘI DUNG QUY TRÌNH

|                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                         |                  |                |                                                       |   |  |
|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|------------------|----------------|-------------------------------------------------------|---|--|
| 5.1                                                   | <p><b>Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Luật Đất đai năm 2013.</li><li>- 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.</li><li>- 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.</li><li>- 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.</li><li>- 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.</li><li>- 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.</li><li>- 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.</li></ul> |                         |                  |                |                                                       |   |  |
| 5.2                                                   | <p><b>Điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Yêu cầu đối với bên bán tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước khi có đủ các điều kiện sau đây:<ul style="list-style-type: none"><li>+ Tài sản gắn liền với đất thuê được tạo lập hợp pháp theo quy định của pháp luật;</li><li>+ 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.</li></ul></li><li>- Người mua tài sản gắn liền với đất thuê phải bảo đảm các điều kiện sau đây:<ul style="list-style-type: none"><li>+ Có năng lực tài chính để thực hiện dự án đầu tư;</li><li>+ Có ngành nghề kinh doanh phù hợp với dự án đầu tư;</li><li>+ 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.</li></ul></li><li>- 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.</li></ul>                                                                                                                                                         |                         |                  |                |                                                       |   |  |
| 5.3                                                   | <table><tr><td><b>Thành phần hồ sơ</b></td><td><b>Bản chính</b></td><td><b>Bản sao</b></td></tr><tr><td>- Hợp đồng, văn bản mua bán, góp vốn bằng tài sản gắn</td><td>x</td><td></td></tr></table>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>Thành phần hồ sơ</b> | <b>Bản chính</b> | <b>Bản sao</b> | - Hợp đồng, văn bản mua bán, góp vốn bằng tài sản gắn | x |  |
| <b>Thành phần hồ sơ</b>                               | <b>Bản chính</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>Bản sao</b>          |                  |                |                                                       |   |  |
| - Hợp đồng, văn bản mua bán, góp vốn bằng tài sản gắn | x                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                         |                  |                |                                                       |   |  |

|        |                                                                                                                                                                                                                                        |                            |           |                      |
|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|-----------|----------------------|
|        | liền với đất theo quy định.<br>- Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;<br>- Hợp đồng thuê đất đã ký với Nhà nước.<br>- Văn bản chấp thuận của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đối với tổ chức kinh tế nhận góp vốn để thực hiện dự án đầu tư; | x<br>x                     |           | x                    |
| 5.4    | <b>Số lượng hồ sơ:</b> 01 bộ                                                                                                                                                                                                           |                            |           |                      |
| 5.5    | <b>Thời gian xử lý:</b> 30 ngày (240 giờ) kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.                                                                                                                                                             |                            |           |                      |
| 5.6    | <b>Nơi tiếp nhận và trả kết quả:</b><br>- Nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện.<br>- Nộp hồ sơ qua dịch vụ Bưu chính công ích.                                                                           |                            |           |                      |
| 5.7    | <b>Lệ phí:</b><br>- Phí thẩm định thu Nghị quyết số 25/2018/NQ-HĐND ngày 07/12/2018 của Hội đồng nhân dân tỉnh.<br>- Lệ phí cấp giấy chứng nhận thu theo Nghị quyết số 07/2021/NQ-HĐND ngày 19/8/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh.      |                            |           |                      |
| 5.8    | <b>Quy trình xử lý công việc:</b>                                                                                                                                                                                                      |                            |           |                      |
| TT     | Trình tự                                                                                                                                                                                                                               | Trách nhiệm                | Thời gian | Biểu mẫu/<br>Kết quả |
| Bước 1 | - Tiếp nhận, kiểm tra đầy đủ hồ sơ theo quy định (theo 5.2 và 5.3).<br>- Viết phiếu biên nhận và hẹn trả kết quả.                                                                                                                      | Cán bộ tiếp nhận hồ sơ     | 04 giờ    |                      |
| Bước 2 | - 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...;<br>- Kiểm tra pháp lý;<br>- Nhập dữ liệu vào vilis;<br>- Scan hồ sơ chuyển phúc tra;        | Viên chức Chi nhánh VPĐKĐĐ | 56 giờ    |                      |
| Bước 3 | Thực hiện phúc tra tính đầy đủ pháp lý, dữ liệu nhập Vilis, chỉnh lý bản đồ địa chính.                                                                                                                                                 | Viên chức VPĐKĐĐ tỉnh      | 16 giờ    |                      |
| Bước   | - Kiểm tra toàn diện hồ sơ.                                                                                                                                                                                                            | Viên chức                  | 16 giờ    |                      |

|         |                                                                                                                                                                                                                                                            |                            |        |  |
|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|--------|--|
| 4       | - Chuyển hồ sơ cho Phòng TNMT.                                                                                                                                                                                                                             | Chi nhánh VPĐKĐĐ           |        |  |
| Bước 5  | Thẩm tra hồ sơ, trình UBND huyện ban hành quyết định cho thuê đất                                                                                                                                                                                          | Công chức Phòng TNMT       | 24 giờ |  |
| Bước 6  | Ký Quyết định cho thuê đất                                                                                                                                                                                                                                 | Lãnh đạo UBND cấp huyện    | 24 giờ |  |
| Bước 7  | Chuyển thông tin địa chính cho Chi cục Thuế khu vực để xác định nghĩa vụ tài chính.                                                                                                                                                                        | Viên chức Chi nhánh VPĐKĐĐ | 08 giờ |  |
| Bước 8  | Xác định nghĩa vụ tài chính, đơn thuê giá thuê đất; gửi thông báo cho người sử dụng đất và Chi nhánh VPĐKĐĐ.                                                                                                                                               | Chi cục Thuế khu vực       | 24 giờ |  |
| Bước 9  | - In và ký chỉnh lý vào Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp góp vốn.<br>- In GCN chuyển Phòng TNMT đối với trường hợp thu hồi và cho thuê đất.                                                                                                       | Viên chức Chi nhánh VPĐKĐĐ | 16 giờ |  |
| Bước 10 | - Dự thảo và Ký lại hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất.<br>- Trình ký GCN đối với trường hợp thu hồi và cho thuê đất                                                                                                                            | Công chức Phòng TNMT       | 40 giờ |  |
| Bước 11 | - 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.<br>- Scan kết quả nhập vào quy trình, lưu trữ hồ sơ.<br>- Trả kết quả sang Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện. | Viên chức Chi nhánh VPĐKĐĐ | 08 giờ |  |
| Bước 12 | Trả kết quả cho tổ chức, cá nhân sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính (nếu có)                                                                                                                                                                            | 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:**

| <b>TT</b> | <b>Tài liệu trong hồ sơ</b>                                                            |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| 1         | Thành phần hồ sơ theo mục 5.3                                                          |
| 2         | Kết quả giải quyết hồ sơ và các văn bản khác (nếu có trong quá trình giải quyết hồ sơ) |
| 3         | Hồ sơ được lưu tại kho lưu trữ theo quy định.                                          |

**18. Cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (số hồ sơ: 1.002989.000.00.00.H01)**

|                                                                             |                                                                                               |          |              |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|----------|--------------|
| <b>SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG</b><br>(CHI NHÁNH VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI) | <b>QUY TRÌNH</b>                                                                              | 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**

| <b>Trách nhiệm</b> | <b>Soạn thảo</b> | <b>Xem xét</b> | <b>Phê duyệt</b> |
|--------------------|------------------|----------------|------------------|
| <b>Họ tên</b>      |                  |                |                  |
| <b>Chữ ký</b>      |                  |                |                  |
| <b>Chức vụ</b>     |                  |                |                  |

**SỬA ĐỔI TÀI LIỆU**

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

**1. MỤC ĐÍCH**

Quy định trình tự tiếp nhận, giải quyết và trả kết quả các thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của cấp huyện.

**2. PHẠM VI**

- Người sử dụng đất.
- Cơ quan có thẩm quyền tham gia giải quyết thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai cấp huyện.

**3. TÀI LIỆU VIỆN DẪN**

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

**4. ĐỊNH NGHĨA/ VIẾT TẮT**

- Thời gian xử lý: tính bằng ngày làm việc.
- TN&TKQ: Tiếp nhận và Trả kết quả



- VPĐKĐĐ: Văn phòng Đăng ký đất đai
- GCN: Giấy chứng nhận

## 5. NỘI DUNG QUY TRÌNH

|                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                         |                  |                |                                                   |   |  |
|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|------------------|----------------|---------------------------------------------------|---|--|
| 5.1                                               | <p><b>Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Luật Đất đai năm 2013.</li><li>- 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.</li><li>- 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.</li><li>- 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.</li><li>- 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.</li><li>- 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.</li><li>- 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.</li></ul> |                         |                  |                |                                                   |   |  |
| 5.2                                               | <p><b>Điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:</b></p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- 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;</li><li>- 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;</li><li>- Do đo đạc xác định lại diện tích, kích thước thửa đất;</li><li>- 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.</li></ul>                                                                                                                                                                               |                         |                  |                |                                                   |   |  |
| 5.3                                               | <table><tr><td><b>Thành phần hồ sơ</b></td><td><b>Bản chính</b></td><td><b>Bản sao</b></td></tr><tr><td>- Đơn đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận theo Mẫu số</td><td>x</td><td></td></tr></table>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>Thành phần hồ sơ</b> | <b>Bản chính</b> | <b>Bản sao</b> | - Đơn đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận theo Mẫu số | x |  |
| <b>Thành phần hồ sơ</b>                           | <b>Bản chính</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>Bản sao</b>          |                  |                |                                                   |   |  |
| - Đơn đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận theo Mẫu số | x                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                         |                  |                |                                                   |   |  |

|        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                            |           |                      |
|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|-----------|----------------------|
|        | 10/ĐK;<br>- Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;<br>- 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                          | x         |                      |
| 5.4    | Số lượng hồ sơ: 01 bộ                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                            |           |                      |
| 5.5    | Thời gian xử lý: 07 ngày (56 giờ) kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.                                                                                                                                                                                                                                          |                            |           |                      |
| 5.6    | Nơi tiếp nhận và trả kết quả:<br>- Nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện.<br>- Nộp hồ sơ qua dịch vụ Bru chính công ích.                                                                                                                                                       |                            |           |                      |
| 5.7    | Lệ phí:<br>- Lệ phí cấp giấy chứng nhận thu theo Nghị quyết số 07/2021/NQ-HĐND ngày 19/8/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh.<br>- Dịch vụ công thực hiện thủ tục hành chính thu theo Quyết định số 31/2020/QĐ-UBND ngày 09/7/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh.                                                    |                            |           |                      |
| 5.8    | Quy trình xử lý công việc:                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                            |           |                      |
| TT     | Trình tự                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Trách nhiệm                | Thời gian | Biểu mẫu/<br>Kết quả |
| Bước 1 | - Tiếp nhận, kiểm tra đầy đủ hồ sơ theo quy định (theo 5.2 và 5.3).<br>- Viết phiếu biên nhận và hẹn trả kết quả.                                                                                                                                                                                           | Cán bộ tiếp nhận hồ sơ     | 04 giờ    |                      |
| Bước 2 | - Kiểm tra pháp lý;<br>- 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...;<br>- Scan hồ sơ chuyển phúc tra.                                                                                                          | Viên chức Chi nhánh VPĐKĐĐ | 12 giờ    |                      |
| Bước 3 | Thực hiện phúc tra tính đầy đủ pháp lý, dữ liệu nhập Vilis, chỉnh lý bản đồ địa chính.                                                                                                                                                                                                                      | Viên chức VPĐKĐĐ tỉnh      | 04 giờ    |                      |
| Bước   | - Kiểm tra toàn diện hồ sơ.                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Viên chức                  | 04 giờ    |                      |

|               |                                                                                                                     |                            |        |  |
|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|--------|--|
| 4             | - Xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp.                                                                     | Chi nhánh VPĐKĐĐ           |        |  |
| <i>Bước 5</i> | - In Giấy chứng nhận.<br>- Trình ký GCN và chuyển kết quả về Chi nhánh.                                             | Viên chức VPĐKĐĐ tỉnh      | 24 giờ |  |
| <i>Bước 6</i> | - Scan kết quả nhập vào quy trình, lưu trữ hồ sơ.<br>- Trả kết quả sang Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện. | Viên chức Chi nhánh VPĐKĐĐ | 04 giờ |  |
| <i>Bước 7</i> | Trả kết quả cho tổ chức, cá nhân sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính (nếu có)                                     | Cán bộ tiếp nhận hồ sơ     | 04 giờ |  |

## 6. BIỂU MẪU:

Đơn đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận theo Mẫu số 10/ĐK 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 và các văn bản khác (nếu có trong quá trình giải quyết hồ sơ) |
| 3  | Hồ sơ được lưu tại kho lưu trữ theo quy định.                                          |

**CỘNG HOÀ 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:.....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<sup>(1)</sup>: .....**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 <sup>2</sup> ) | 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<sup>2</sup>

- .....

**4.2. Thông tin thửa đất mới thay đổi:**

- Thửa đất số:.....;

- Tờ bản đồ số:.....;

- Diện tích: ..... m<sup>2</sup>

- .....

**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<sup>2</sup>;

- .....

**5.2. Thông tin có thay đổi:**

- Loại tài sản: .....

- Diện tích XD (chiếm đất): ..... m<sup>2</sup>;

- .....

**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.

**19. Cấp lại Giấy chứng nhận hoặc cấp lại Trang bổ sung của Giấy chứng nhận do bị mất (số hồ sơ: 1.003620.000.00.00.H01)**

|                                                                             |                                                                                  |          |              |
|-----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|----------|--------------|
| <b>SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG</b><br>(CHI NHÁNH VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI) | <b>QUY TRÌNH</b>                                                                 | 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**

| <b>Trách nhiệm</b> | <b>Soạn thảo</b> | <b>Xem xét</b> | <b>Phê duyệt</b> |
|--------------------|------------------|----------------|------------------|
| <b>Họ tên</b>      |                  |                |                  |
| <b>Chữ ký</b>      |                  |                |                  |
| <b>Chức vụ</b>     |                  |                |                  |

**SỬA ĐỔI TÀI LIỆU**

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

**1. MỤC ĐÍCH**

Quy định trình tự tiếp nhận, giải quyết và trả kết quả các thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của cấp huyện.

**2. PHẠM VI**

- Người sử dụng đất.
- Cơ quan có thẩm quyền tham gia giải quyết thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai cấp huyện.

**3. TÀI LIỆU VIỆN DẪN**

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

**4. ĐỊNH NGHĨA/ VIẾT TẮT**

- Thời gian xử lý: tính bằng ngày làm việc.
- TN&TKQ: Tiếp nhận và Trả kết quả

- VPĐKĐĐ: Văn phòng Đăng ký đất đai
- GCN: Giấy chứng nhận

## 5. NỘI DUNG QUY TRÌNH

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                 |                       |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-----------------------|
| 5.1 | <p><b>Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Luật Đất đai năm 2013.</li><li>- 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.</li><li>- 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.</li><li>- 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.</li><li>- 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.</li><li>- Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 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 15/5/2014 của Chính phủ.</li><li>- 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.</li><li>- 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.</li></ul> |                                                 |                       |
| 5.2 | <p><b>Điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:</b> Sau 30 ngày, kể từ ngày niêm yết thông báo mất Giấy chứng nhận tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                 |                       |
| 5.3 | <p><b>Thành phần hồ sơ</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <p><b>Bản chính</b></p>                         | <p><b>Bản sao</b></p> |
|     | <ul style="list-style-type: none"><li>- Đơn đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận theo Mẫu số 10/ĐK hoặc Trang bổ sung của Giấy chứng nhận;</li><li>- Giấy xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về việc đã niêm yết thông báo mất giấy chứng nhận hoặc Trang bổ sung của Giấy chứng nhận trong thời gian 15 ngày;</li><li>- Giấy xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về việc thiên tai, hỏa hoạn đối với trường hợp mất Giấy chứng nhận hoặc Trang bổ sung của Giấy chứng nhận do thiên tai, hỏa hoạn.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <div><div>x</div><div>x</div><div>x</div></div> |                       |

|               |                                                                                                                                                                                                                                                                 |                            |                  |                              |
|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|------------------|------------------------------|
| <b>5.4</b>    | <b>Số lượng hồ sơ:</b> 01 bộ                                                                                                                                                                                                                                    |                            |                  |                              |
| <b>5.5</b>    | <b>Thời gian xử lý:</b> 10 ngày (80 giờ) kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.                                                                                                                                                                                       |                            |                  |                              |
| <b>5.6</b>    | <b>Nơi tiếp nhận và trả kết quả:</b><br>- Nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện.<br>- Nộp hồ sơ qua dịch vụ Bru chính công ích.                                                                                                    |                            |                  |                              |
| <b>5.7</b>    | <b>Lệ phí:</b><br>- Lệ phí cấp giấy chứng nhận thu theo Nghị quyết số 07/2021/NQ-HĐND ngày 19/8/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh.<br>- Dịch vụ công thực hiện thủ tục hành chính thu theo Quyết định số 31/2020/QĐ-UBND ngày 09/7/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh. |                            |                  |                              |
| <b>5.8</b>    | <b>Quy trình xử lý công việc:</b>                                                                                                                                                                                                                               |                            |                  |                              |
| <b>TT</b>     | <b>Trình tự</b>                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>Trách nhiệm</b>         | <b>Thời gian</b> | <b>Biểu mẫu/<br/>Kết quả</b> |
| <i>Bước 1</i> | - Tiếp nhận, kiểm tra đầy đủ hồ sơ theo quy định (theo 5.2 và 5.3).<br>- Viết phiếu biên nhận và hẹn trả kết quả.                                                                                                                                               | Cán bộ tiếp nhận hồ sơ     | 04 giờ           |                              |
| <i>Bước 2</i> | - Kiểm tra pháp lý;<br>- 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...;<br>- Scan hồ sơ chuyển phúc tra.                                                              | Viên chức Chi nhánh VPĐKĐĐ | 14 giờ           |                              |
| <i>Bước 3</i> | Thực hiện phúc tra tính đầy đủ pháp lý, dữ liệu nhập Vilis, chỉnh lý bản đồ địa chính.                                                                                                                                                                          | Viên chức VPĐKĐĐ tỉnh      | 08 giờ           |                              |
| <i>Bước 4</i> | - Kiểm tra toàn diện hồ sơ.<br>- Xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp.                                                                                                                                                                                  | Viên chức Chi nhánh VPĐKĐĐ | 04 giờ           |                              |
| <i>Bước 5</i> | - In Giấy chứng nhận.<br>- Trình ký quyết định hủy giấy và GCN hoặc quyết định hủy trang bổ sung và chuyển kết quả về Chi nhánh.                                                                                                                                | Viên chức VPĐKĐĐ tỉnh      | 40 giờ           |                              |



|                  |                                                                                                                                                                                                                                                    |                                  |        |  |
|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|--------|--|
| <i>Bước</i><br>6 | Văn thư lấy số, quét chữ ký số, nhân bản và đóng dấu chuyển kết quả về phòng chuyên môn                                                                                                                                                            | Văn thư                          | 02 giờ |  |
| <i>Bước</i><br>7 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Cấp lại trang bổ sung đối với trường hợp mất trang bổ sung.</li> <li>- Scan kết quả nhập vào quy trình, lưu trữ hồ sơ.</li> <li>- Trả kết quả sang Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện.</li> </ul> | Viên chức<br>Chi nhánh<br>VPĐKĐĐ | 04 giờ |  |
| <i>Bước</i><br>8 | Trả kết quả cho tổ chức, cá nhân sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính (nếu có)                                                                                                                                                                    | Cán bộ tiếp<br>nhận hồ sơ        | 04 giờ |  |

## 6. BIỂU MẪU:

Đơn đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận theo Mẫu số 10/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT.

## 7. HỒ SƠ LƯU

**Hồ sơ lưu bao gồm các tài liệu sau:**

| <b>TT</b> | <b>Tài liệu trong hồ sơ</b>                                                            |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| 1         | Thành phần hồ sơ theo mục 5.3                                                          |
| 2         | Kết quả giải quyết hồ sơ và các văn bản khác (nếu có trong quá trình giải quyết hồ sơ) |
| 3         | Hồ sơ được lưu tại kho lưu trữ theo quy định.                                          |

## CỘNG HOÀ 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:.....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<sup>(1)</sup>: .....

**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 <sup>2</sup> ) | 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<sup>2</sup>
- .....
- .....

**4.2. Thông tin thửa đất mới thay đổi:**

- Thửa đất số:.....;
- Tờ bản đồ số:.....;
- Diện tích: ..... m<sup>2</sup>
- .....
- .....

**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<sup>2</sup>;

**5.2. Thông tin có thay đổi:**

- Loại tài sản: .....
- Diện tích XD (chiếm đất): ..... m<sup>2</sup>;

|                                                                                                                              |         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| - .....                                                                                                                      | - ..... |
| <b>6. Những giấy tờ liên quan đến nội dung thay đổi nộp kèm theo</b><br>- Giấy chứng nhận đã cấp;<br>.....<br>.....<br>..... |         |

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)

|                                                                                                                                |                                                                                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>II. XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ, PHƯỜNG, THỊ TRẤN</b><br>(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:.....<br>.....                                                  |                                                                                                       |
| Ngày..... tháng..... năm .....<br><b>Công chức địa chính</b><br>(Ký, ghi rõ họ, tên)                                           | Ngày..... tháng..... năm .....<br><b>TM. Ủy ban nhân dân</b><br><b>Chủ tịch</b><br>(Ký tên, đóng dấu) |
| <b>III. Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI</b>                                                                                 |                                                                                                       |
| .....<br>.....<br>(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 .....<br><b>Người kiểm tra</b><br>(Ký, ghi rõ họ, tên và chức vụ)                                     | Ngày..... tháng..... năm .....<br><b>Giám đốc</b><br>(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.

**20. Chuyển mục đích sử dụng đất phải được phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với hộ gia đình, cá nhân (số hồ sơ: 1.000798.000.00.00.H01)**

|                           |                                                                                                            |          |              |
|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|--------------|
| <b>UBND CẤP<br/>HUYỆN</b> | <b>QUY TRÌNH</b>                                                                                           | Mã hiệu: | QT-....      |
|                           | Chuyển mục đích sử dụng đất phải được phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với 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**

| <b>Trách nhiệm</b> | <b>Soạn thảo</b> | <b>Xem xét</b> | <b>Phê duyệt</b> |
|--------------------|------------------|----------------|------------------|
| <b>Họ tên</b>      |                  |                |                  |
| <b>Chữ ký</b>      |                  |                |                  |
| <b>Chức vụ</b>     |                  |                |                  |

**SỬA ĐỔI TÀI LIỆU**

| <b>Yêu cầu<br/>sửa đổi/<br/>bổ sung</b> | <b>Trang /<br/>Phần liên<br/>quan việc<br/>sửa đổi</b> | <b>Mô tả nội dung sửa đổi</b> | <b>Lần ban<br/>hành / Lần<br/>sửa đổi</b> | <b>Ngày ban<br/>hành</b> |
|-----------------------------------------|--------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------|
|                                         |                                                        |                               |                                           |                          |
|                                         |                                                        |                               |                                           |                          |
|                                         |                                                        |                               |                                           |                          |

**1. MỤC ĐÍCH**

Quy định trình tự tiếp nhận, giải quyết và trả kết quả các thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của cấp huyện.

**2. PHẠM VI**

- Người sử dụng đất.
- Cơ quan có thẩm quyền tham gia giải quyết thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai cấp huyện.

**3. TÀI LIỆU VIỆN DẪN**

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

**4. ĐỊNH NGHĨA/ VIẾT TẮT**

- Thời gian xử lý: tính bằng ngày làm việc.
- UBND: Ủy ban nhân dân.

- TNMT: Tài nguyên và Môi trường
- TN&TKQ: Tiếp nhận và Trả kết quả
- VPĐKĐĐ: Văn phòng Đăng ký đất đai
- GCN: Giấy chứng nhận

## 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.

- Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 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 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:

Không.

5.3

Thành phần hồ sơ

Bản chính

Bản sao

- Đơn xin phép chuyển mục đích sử dụng đất.

- 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

5.4

Số lượng hồ sơ:

01 bộ

5.5

Thời gian xử lý:

15 ngày (120 giờ) kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

5.6

Nơi tiếp nhận và trả kết quả:

- Nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện.

- Nộp hồ sơ qua dịch vụ Bưu chính công ích.

5.7

Lệ phí:

- Lệ phí cấp giấy chứng nhận thu theo Nghị quyết số 07/2021/NQ-HĐND

|               | ngày 19/8/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh.<br>- Dịch vụ công thực hiện thủ tục hành chính thu theo Quyết định số 31/2020/QĐ-UBND ngày 09/7/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh.                                                       |                            |                  |                              |
|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|------------------|------------------------------|
| <b>5.8</b>    | <b>Quy trình xử lý công việc:</b>                                                                                                                                                                                               |                            |                  |                              |
| <b>TT</b>     | <b>Trình tự</b>                                                                                                                                                                                                                 | <b>Trách nhiệm</b>         | <b>Thời gian</b> | <b>Biểu mẫu/<br/>Kết quả</b> |
| <i>Bước 1</i> | - Tiếp nhận, kiểm tra đầy đủ hồ sơ theo quy định (theo 5.2 và 5.3).<br>- Viết phiếu biên nhận và hẹn trả kết quả.                                                                                                               | Cán bộ tiếp nhận hồ sơ     | 04 giờ           |                              |
| <i>Bước 2</i> | - 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...;<br>- Kiểm tra pháp lý;<br>- Nhập dữ liệu vào vilis;<br>- Scan hồ sơ chuyển phúc tra; | Viên chức Chi nhánh VPĐKĐĐ | 14 giờ           |                              |
| <i>Bước 3</i> | Thực hiện phúc tra tính đầy đủ pháp lý, dữ liệu nhập Vilis, chỉnh lý bản đồ địa chính.                                                                                                                                          | Viên chức VPĐKĐĐ tỉnh      | 04 giờ           |                              |
| <i>Bước 4</i> | - Kiểm tra toàn diện hồ sơ.<br>- Chuyển hồ sơ cho Phòng TNMT.                                                                                                                                                                   | Viên chức Chi nhánh VPĐKĐĐ | 04 giờ           |                              |
| <i>Bước 5</i> | Thẩm tra hồ sơ và trình UBND huyện ban hành quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.                                                                                                                                    | Công chức Phòng TNMT       | 16 giờ           |                              |
| <i>Bước 6</i> | Ký Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.                                                                                                                                                                             | Lãnh đạo UBND cấp huyện    | 16 giờ           |                              |
| <i>Bước 7</i> | Văn thư lấy số, quét chữ ký số, nhân bản và đóng dấu chuyển kết quả về phòng chuyên môn                                                                                                                                         | Văn thư                    | 02 giờ           |                              |
| <i>Bước 8</i> | Chuyển thông tin địa chính cho Chi cục Thuế khu vực để xác định nghĩa vụ tài chính.                                                                                                                                             | Viên chức Chi nhánh VPĐKĐĐ | 04 giờ           |                              |

|                |                                                                                                                       |                            |        |  |
|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|--------|--|
| <i>Bước 9</i>  | Xác định nghĩa vụ tài chính, đơn thuê giá thuê đất (nếu có); gửi thông báo cho người sử dụng đất và Chi nhánh VPĐKĐĐ. | Chi cục Thuế khu vực       | 24 giờ |  |
| <i>Bước 10</i> | - Ký chỉnh lý vào Giấy chứng nhận đã cấp;<br>- In GCN chuyển phòng TNMT.                                              | Viên chức Chi nhánh VPĐKĐĐ | 04 giờ |  |
| <i>Bước 11</i> | - Dự thảo và ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất.<br>- Trình UBND huyện ký GCN.                          | Công chức Phòng TNMT       | 08 giờ |  |
| <i>Bước 12</i> | Ký GCN                                                                                                                | Lãnh đạo UBND cấp huyện    | 16 giờ |  |
| <i>Bước 13</i> | Trả kết quả cho tổ chức, cá nhân sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính (nếu có)                                       | Cán bộ tiếp nhận hồ sơ     | 04 giờ |  |

## 6. BIỂU MẪU:

- Đơn xin phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 01 ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT.

- Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 05 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 và các văn bản khác (nếu có trong quá trình giải quyết hồ sơ) |
| 3  | Hồ sơ được lưu tại kho lưu trữ theo quy định.                                          |

**Mẫu số 01. Đơn xin giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất**

(Ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014  
của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường)

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

..., ngày..... tháng .....năm ....

**ĐƠN <sup>1</sup>....**

**Kính gửi:** Ủy ban nhân dân <sup>2</sup> .....

1. Người xin giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất <sup>3</sup> .....
2. Địa chỉ/trụ sở chính:.....
3. Địa chỉ liên hệ:.....
4. Địa điểm khu đất:.....
5. Diện tích (m<sup>2</sup>):.....
6. Để sử dụng vào mục đích: <sup>4</sup> .....
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).....

**Người làm đơn**

(ký và ghi rõ họ tên)

---

<sup>1</sup> Ghi rõ đơn xin giao đất hoặc xin thuê đất hoặc xin chuyển mục đích sử dụng đất

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

<sup>3</sup> 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...)

<sup>4</sup> 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.



**Mẫu số 05. Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất**  
*(Ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường)*

**ỦY BAN NHÂN DÂN ...**

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

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: ....

..., ngày..... tháng .....năm ....

## **QUYẾT ĐỊNH**

### **Về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất**

#### **ỦY BAN NHÂN DÂN .....**

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày... tháng ... năm ...;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ 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;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng 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;

Căn cứ Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của .....được phê duyệt tại Quyết định số ..... của Ủy ban nhân dân .....

Xét đề nghị của Sở (Phòng) Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số ... ngày...tháng...năm..... ,

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Cho phép ... (ghi tên và địa chỉ của người được giao đất) ...được chuyển mục đích sử dụng đất tại xã/phường/thị trấn ..., huyện/quận/thị xã/thành phố thuộc tỉnh....., tỉnh/thành phố trực thuộc Trung ương ..... để sử dụng vào mục đích ...

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

Thời hạn sử dụng đất:.....

Giá đất tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp:<sup>5</sup>.....

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

**Điều 2:** Giao.....có trách nhiệm tổ chức thực hiện các công việc sau đây:

1. Hướng dẫn.....người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định;
2. Xác định cụ thể mốc giới và giao đất trên thực địa;
3. Trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định;
4. Chính lý hồ sơ địa chính.

<sup>5</sup> Ghi: Đối với trường hợp không ban hành riêng quyết định phê duyệt giá đất cụ thể.

**Điều 3:** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày...tháng... năm...

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

*Nơi nhận*

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**

**CHỦ TỊCH**

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

**21. Đăng ký đất đai lần đầu đối với trường hợp được Nhà nước giao đất để quản lý (số hồ sơ: 1.002214.000.00.00.H01)**

|                                            |                                                                              |          |              |
|--------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|----------|--------------|
| <b>CHI NHÁNH VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI</b> | <b>QUY TRÌNH</b>                                                             | 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

| <b>Trách nhiệm</b> | <b>Soạn thảo</b> | <b>Xem xét</b> | <b>Phê duyệt</b> |
|--------------------|------------------|----------------|------------------|
| <b>Họ tên</b>      |                  |                |                  |
| <b>Chữ ký</b>      |                  |                |                  |
| <b>Chức vụ</b>     |                  |                |                  |

**SỬA ĐỔI TÀI LIỆU**

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

**1. MỤC ĐÍCH**

Quy định trình tự tiếp nhận, giải quyết và trả kết quả các thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của cấp huyện.

**2. PHẠM VI**

- Người sử dụng đất.
- Cơ quan có thẩm quyền tham gia giải quyết thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai cấp huyện.

**3. TÀI LIỆU VIỆN DẪN**

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

#### 4. ĐỊNH NGHĨA/ VIẾT TẮT

- Thời gian xử lý: tính bằng ngày làm việc.
- TN&TKQ: Tiếp nhận và Trả kết quả
- VPĐKĐĐ: Văn phòng Đăng ký đất đai

#### 5. NỘI DUNG QUY TRÌNH

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                        |                |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------|
| 5.1 | <b>Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Luật Đất đai năm 2013.</li> <li>- 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.</li> <li>- 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.</li> <li>- 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.</li> <li>- 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.</li> </ul> |                                        |                |
| 5.2 | <b>Điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:</b> không.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                        |                |
| 5.3 | <b>Thành phần hồ sơ</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>Bản chính</b>                       | <b>Bản sao</b> |
|     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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;</li> <li>- Văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc giao đất để quản lý (nếu có);</li> <li>- Sơ đồ hoặc trích đo địa chính thửa đất, khu đất được giao quản lý (nếu có).</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <div>X</div> <div>X</div> <div>X</div> |                |
| 5.4 | <b>Số lượng hồ sơ:</b> 01 bộ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                        |                |
| 5.5 | <b>Thời gian xử lý:</b> 15 ngày (120 giờ) kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                        |                |
| 5.6 | <b>Nơi tiếp nhận và trả kết quả:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện.</li> <li>- Nộp hồ sơ qua dịch vụ Bưu chính công ích.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                        |                |
| 5.7 | <b>Lệ phí:</b> Dịch vụ công thực hiện thủ tục hành chính thu theo Quyết định số                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                        |                |

|               |                                                                                                                                                                                                                                              |                            |                  |                              |
|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|------------------|------------------------------|
|               | 31/2020/QĐ-UBND ngày 09/7/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh.                                                                                                                                                                                     |                            |                  |                              |
| <b>5.8</b>    | <b>Quy trình xử lý công việc:</b>                                                                                                                                                                                                            |                            |                  |                              |
| <b>TT</b>     | <b>Trình tự</b>                                                                                                                                                                                                                              | <b>Trách nhiệm</b>         | <b>Thời gian</b> | <b>Biểu mẫu/<br/>Kết quả</b> |
| <i>Bước 1</i> | - Tiếp nhận, kiểm tra đầy đủ hồ sơ theo quy định (theo 5.2 và 5.3).<br>- Viết phiếu biên nhận và hẹn trả kết quả.                                                                                                                            | Cán bộ tiếp nhận hồ sơ     | 04 giờ           |                              |
| <i>Bước 2</i> | - Kiểm tra pháp lý;<br>- Cập nhật thông tin thửa đất, đăng ký vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;<br>- Lập giấy xác nhận đăng ký đất đai cho người sử dụng đất.<br>- Chuyển kết quả sang Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện. | Viên chức Chi nhánh VPĐKĐĐ | 112 giờ          |                              |
| <i>Bước 3</i> | Trả kết quả cho tổ chức, cá nhân sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính (nếu có)                                                                                                                                                              | Cán bộ tiếp nhận hồ sơ     | 04 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 đơn 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 và các văn bản khác (nếu có trong quá trình giải quyết hồ sơ) |

|          |                                                      |
|----------|------------------------------------------------------|
| <b>3</b> | <b>Hồ sơ được lưu tại kho lưu trữ theo quy định.</b> |
|----------|------------------------------------------------------|

**CỘNG HÒA 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)

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                        |                                   |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|--|
| <b>I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ</b><br><i>(Xem kỹ hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xóa, sửa chữa trên đơn)</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                        |                                   |  |
| <b>1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất</b><br>1.1. Tên (viết chữ in hoa): .....<br>.....<br>1.2. Địa chỉ thường trú <sup>(1)</sup> : .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                        |                                   |  |
| <b>2. Đề nghị:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | - Đăng ký QSDĐ <input type="checkbox"/> Đăng ký quyền quản lý đất <input type="checkbox"/><br>- Cấp GCN đối với đất <input type="checkbox"/> Cấp GCN đối với tài sản trên đất <input type="checkbox"/> | (Đánh dấu ✓ vào ô trống lựa chọn) |  |
| <b>3. Thửa đất đăng ký<sup>(2)</sup></b> .....<br>3.1. Thửa đất số: .....; 3.2. Tờ bản đồ số: .....;<br>3.3. Địa chỉ tại: .....;<br>3.4. Diện tích: ..... m <sup>2</sup> ; sử dụng chung: ..... m <sup>2</sup> ; sử dụng riêng: ..... m <sup>2</sup> ;<br>3.5. Sử dụng vào mục đích: ..... , từ thời điểm: .....;<br>3.6. Thời hạn đề nghị được sử dụng đất: .....;<br>3.7. Nguồn gốc sử dụng <sup>(3)</sup> : .....;<br>3.8. Có quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất số ....., của ....., nội dung quyền sử dụng .....                                                                                        |                                                                                                                                                                                                        |                                   |  |
| <b>4. Tài sản gắn liền với đất (Chỉ kê khai nếu có nhu cầu được chứng nhận quyền sở hữu tài sản)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                        |                                   |  |
| <b>4.1. Nhà ở, công trình xây dựng khác:</b><br>a) Loại nhà ở, công trình <sup>(4)</sup> : .....;<br>b) Diện tích xây dựng: ..... (m <sup>2</sup> );<br>c) Diện tích sàn (đối với nhà) hoặc công suất (đối với công trình khác): .....;<br>d) Sở hữu chung: .....m <sup>2</sup> , sở hữu riêng: .....m <sup>2</sup> ;<br>đ) Kết cấu: .....; e) Số tầng: .....;<br>g) Thời hạn sở hữu đến: .....<br><i>(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)</i> |                                                                                                                                                                                                        |                                   |  |
| <b>4.2. Rừng sản xuất là rừng trồng:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                        | <b>4.3. Cây lâu năm:</b>          |  |
| a) Loại cây chủ yếu: .....<br>b) Diện tích: ..... m <sup>2</sup> ;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                        |                                   |  |

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

(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

|                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| <i>riêng tài sản thì không xác nhận nội dung Điểm 2 và Điểm 3 Mục này)</i>                                                                                                                                                                        |                                                                                  |
| <b>III. Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI</b>                                                                                                                                                                                                    |                                                                                  |
| <p>.....</p> <p>.....</p> <p><i>(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)</i></p> |                                                                                  |
| Ngày ..... tháng ..... năm .....<br><b>Người kiểm tra</b><br><i>(Ký, ghi rõ họ, tên và chức vụ)</i>                                                                                                                                               | Ngày ..... tháng ..... năm .....<br><b>Giám đốc</b><br><i>(Ký tên, đóng dấu)</i> |

**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”.

Mẫu số 04c/ĐK

**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<br>thứ<br>tự | Thửa<br>đất<br>số | Tờ<br>bản đồ<br>số | Địa chỉ thửa đất | Diện tích<br>(m <sup>2</sup> ) | Mục đích sử dụng<br>đất | Thời hạn<br>sử dụng đất | Nguồn gốc<br>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)*

**22. Đăng ký quyền sử dụng đất lần đầu (số hồ sơ: 2.000348.000.00.00.H01)**

|                                            |                                   |          |              |
|--------------------------------------------|-----------------------------------|----------|--------------|
| <b>CHI NHÁNH VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI</b> | <b>QUY TRÌNH</b>                  | 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

| <b>Trách nhiệm</b> | <b>Soạn thảo</b> | <b>Xem xét</b> | <b>Phê duyệt</b> |
|--------------------|------------------|----------------|------------------|
| <b>Họ tên</b>      |                  |                |                  |
| <b>Chữ ký</b>      |                  |                |                  |
| <b>Chức vụ</b>     |                  |                |                  |

**SỬA ĐỔI TÀI LIỆU**

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

**1. MỤC ĐÍCH**

Quy định trình tự tiếp nhận, giải quyết và trả kết quả các thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của cấp huyện.

**2. PHẠM VI**

- Người sử dụng đất.
- Cơ quan có thẩm quyền tham gia giải quyết thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai cấp huyện.

**3. TÀI LIỆU VIỆN DẪN**

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

**4. ĐỊNH NGHĨA/ VIẾT TẮT**

- Thời gian xử lý: tính bằng ngày làm việc.
- TN&TKQ: Tiếp nhận và Trả kết quả
- VPĐKĐĐ: Văn phòng Đăng ký đất đai

## 5. NỘI DUNG QUY TRÌNH

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                  |                |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|----------------|
| 5.1 | <b>Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính</b><br>- Luật Đất đai năm 2013.<br>- 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.<br>- 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.<br>- 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.<br>- 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 | <b>Điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:</b> không.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                  |                |
| 5.3 | <b>Thành phần hồ sơ</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>Bản chính</b> | <b>Bản sao</b> |
|     | 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;<br>2. Một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất (bản sao) như sau:<br>a) 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;<br>b) 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;<br>c) Giấy tờ hợp pháp về thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất hoặc tài sản gắn liền với đất; giấy tờ giao nhà tình nghĩa, nhà tình thương gắn liền với đất;<br>d) Giấy tờ chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua bán nhà ở gắn liền với đất ở trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là đã sử dụng trước ngày 15 tháng 10 năm 1993; | x                | x              |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
| <p>đ) 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;</p> <p>e) Giấy tờ về quyền sử dụng đất do cơ quan có thẩm quyền thuộc chế độ cũ cấp cho người sử dụng đất;</p> <p>g) Một trong các giấy tờ lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 có tên người sử dụng đất, bao gồm:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sổ mục kê đất, sổ kiến điền lập trước ngày 18 tháng 12 năm 1980.</li> <li>- Một trong các giấy tờ được lập trong quá trình thực hiện đăng ký ruộng đất theo Chỉ thị số 299-TTg ngày 10 tháng 11 năm 1980 của Thủ tướng Chính phủ về công tác đo đạc, phân hạng và đăng ký thống kê ruộng đất trong cả nước do cơ quan nhà nước đang quản lý, có tên người sử dụng đất bao gồm: <ul style="list-style-type: none"> <li>+ Biên bản xét duyệt của Hội đồng đăng ký ruộng đất cấp xã xác định người đang sử dụng đất là hợp pháp;</li> <li>+ Bản tổng hợp các trường hợp sử dụng đất hợp pháp do Ủy ban nhân dân cấp xã hoặc Hội đồng đăng ký ruộng đất cấp xã hoặc cơ quan quản lý đất đai cấp huyện, cấp tỉnh lập;</li> <li>+ <i>Đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất đối với trường hợp không có biên bản xét duyệt và Bản tổng hợp các trường hợp sử dụng đất hợp pháp. Trường hợp trong đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất có sự khác nhau giữa thời điểm làm đơn và thời điểm xác nhận thì thời điểm xác lập đơn được tính theo thời điểm sớm nhất ghi trong đơn.</i></li> <li>+ Giấy tờ về việc chứng nhận đã đăng ký quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân cấp xã, cấp huyện hoặc cấp tỉnh cấp cho người sử dụng đất;</li> <li>+ Giấy tờ về việc kê khai đăng ký nhà cửa được Ủy ban nhân dân cấp xã, cấp huyện hoặc cấp tỉnh xác nhận mà trong đó có ghi diện tích đất có nhà ở;</li> </ul> </li> <li>- Dự án hoặc danh sách hoặc văn bản về việc di dân đi xây dựng khu kinh tế mới, di dân tái định cư được Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.</li> <li>- Giấy tờ của nông trường, lâm trường quốc doanh về việc giao đất cho người lao động trong nông trường, lâm</li> </ul> |  |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |  |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
|  | <p>trường để làm nhà ở (nếu có).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Giấy tờ có nội dung về quyền sở hữu nhà ở, công trình; về việc xây dựng, sửa chữa nhà ở, công trình được Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh hoặc cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở, xây dựng chứng nhận hoặc cho phép.</li> <li>- Giấy tờ tạm giao đất của Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh; Đơn đề nghị được sử dụng đất được Ủy ban nhân dân cấp xã, hợp tác xã nông nghiệp phê duyệt, chấp thuận trước ngày 01 tháng 7 năm 1980 hoặc được Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh phê duyệt, chấp thuận.</li> <li>- Giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc giao đất cho cơ quan, tổ chức để bố trí đất cho cán bộ, công nhân viên tự làm nhà ở hoặc xây dựng nhà ở để phân (cấp) cho cán bộ, công nhân viên bằng vốn không thuộc ngân sách nhà nước hoặc do cán bộ, công nhân viên tự đóng góp xây dựng. Trường hợp xây dựng nhà ở bằng vốn ngân sách nhà nước thì phải bàn giao quỹ nhà ở đó cho cơ quan quản lý nhà ở của địa phương để quản lý, kinh doanh theo quy định của pháp luật.</li> </ul> <p>h) Bản sao các giấy tờ lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 có tên người sử dụng đất nêu tại điểm g có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh hoặc cơ quan quản lý chuyên ngành cấp huyện, cấp tỉnh đối với trường hợp bản gốc giấy tờ này đã bị thất lạc và cơ quan nhà nước không còn lưu giữ hồ sơ quản lý việc cấp loại giấy tờ đó.</p> <p>i) Một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất nêu tại các điểm a, b, c, d, đ, e, g và h trên đây mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác, kèm theo giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất có chữ ký của các bên có liên quan.</p> <p>k) Hộ gia đình, cá nhân được sử dụng đất theo bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án, văn bản công nhận kết quả hòa giải thành, quyết định giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã được thi hành.</p> <p>l) Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có quyết định giao đất, cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền từ ngày 15/10/1993 đến ngày 01/7/2014.</p> <p>m) Giấy xác nhận là đất sử dụng chung cho cộng đồng</p> |  |  |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|

|        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                            |           |                      |
|--------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|-----------|----------------------|
|        | <p>đối với trường hợp cộng đồng dân cư đang sử dụng đất.</p> <p>3. 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).</p> <p>4. 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.</p> | x                          | x         |                      |
| 5.4    | Số lượng hồ sơ: 01 bộ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                            |           |                      |
| 5.5    | Thời gian xử lý: 30 ngày (240 giờ) kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                            |           |                      |
| 5.6    | <p><b>Nơi tiếp nhận và trả kết quả:</b></p> <p>- Nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện.</p> <p>- Nộp hồ sơ qua dịch vụ Bưu chính công ích.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                            |           |                      |
| 5.7    | <p><b>Lệ phí:</b> Dịch vụ công thực hiện thủ tục hành chính thu theo Quyết định số 31/2020/QĐ-UBND ngày 09/7/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                            |           |                      |
| 5.8    | Quy trình xử lý công việc:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                            |           |                      |
| TT     | Trình tự                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Trách nhiệm                | Thời gian | Biểu mẫu/<br>Kết quả |
| Bước 1 | <p>- Tiếp nhận, kiểm tra đầy đủ hồ sơ theo quy định (theo 5.2 và 5.3).</p> <p>- Viết phiếu biên nhận và hẹn trả kết quả.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Cán bộ tiếp nhận hồ sơ     | 04 giờ    |                      |
| Bước 2 | <p>- Kiểm tra pháp lý;</p> <p>- Cập nhật thông tin thửa đất, đăng ký vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;</p> <p>- Lập giấy xác nhận đăng ký đất đai cho người sử dụng đất.</p> <p>- Chuyển kết quả sang Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Viên chức Chi nhánh VPĐKĐĐ | 232 giờ   |                      |

|                  |                                                                                 |                        |        |  |
|------------------|---------------------------------------------------------------------------------|------------------------|--------|--|
| <i>Bước</i><br>3 | Trả kết quả cho tổ chức, cá nhân sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính (nếu có) | Cán bộ tiếp nhận hồ sơ | 04 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 đơn 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 và các văn bản khác (nếu có trong quá trình giải quyết hồ sơ) |
| 3  | Hồ sơ được lưu tại kho lưu trữ theo quy định.                                          |



Mẫu số 04a/ĐK

**CỘNG HÒA 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: .....

**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<sup>(1)</sup>: .....

**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. Thừa đất đăng ký<sup>(2)</sup>**

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

3.3. Địa chỉ tại: .....

3.4. Diện tích: ..... m<sup>2</sup>; sử dụng chung: ..... m<sup>2</sup>; sử dụng riêng: ..... m<sup>2</sup>;

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<sup>(3)</sup>: .....

3.8. Có quyền sử dụng hạn chế đối với thừa 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<sup>(4)</sup>: .....

b) Diện tích xây dựng: ..... (m<sup>2</sup>);

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

d) Sở hữu chung: .....m<sup>2</sup>, sở hữu riêng: .....m<sup>2</sup>;

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<sup>2</sup>;

c) Nguồn gốc tạo lập:

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| - Tự trồng rừng: <input type="checkbox"/><br>- Nhà nước giao không thu tiền: <input type="checkbox"/><br>- Nhà nước giao có thu tiền: <input type="checkbox"/><br>- Nhận chuyển quyền: <input type="checkbox"/><br>- Nguồn vốn trồng, nhận quyền: ..... <input type="checkbox"/><br>d) Sở hữu chung: ....m <sup>2</sup> , Sở hữu riêng: ....m <sup>2</sup> ;<br>đ) Thời hạn sở hữu đến: ..... | a) Loại cây chủ yếu: .....;<br>b) Diện tích: .....m <sup>2</sup> ;<br>c) Sở hữu chung: .....m <sup>2</sup> ,<br>Sở hữu riêng: .....m <sup>2</sup> ;<br>d) Thời hạn sở hữu đến: ..... |
| <b>5. Những giấy tờ nộp kèm theo:</b> .....<br>.....<br>.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                      |
| <b>6. Có nhu cầu ghi nợ đối với loại nghĩa vụ tài chính:</b> .....<br>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 TRẤN<sup>5</sup>

(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”.

Mẫu số 04c/ĐK

**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<br>thứ<br>tự | Thửa<br>đất số | Tờ bản<br>đồ số | Địa chỉ thửa đất | Diện tích<br>(m <sup>2</sup> ) | Mục đích sử dụng<br>đất | Thời hạn<br>sử dụng đất | Nguồn gốc sử<br>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)

**23. Định chính Giấy chứng nhận đã cấp (số hồ sơ: 1.002978.000.00.00.H01)**

|                                                            |                                   |          |              |
|------------------------------------------------------------|-----------------------------------|----------|--------------|
| <b>SỔ TÀI NGUYÊN<br/>VÀ MÔI TRƯỜNG/<br/>UBND CẤP HUYỆN</b> | <b>QUY TRÌNH</b>                  | Mã hiệu: | QT-....      |
|                                                            | Định 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

| <b>Trách nhiệm</b> | <b>Soạn thảo</b> | <b>Xem xét</b> | <b>Phê duyệt</b> |
|--------------------|------------------|----------------|------------------|
| <b>Họ tên</b>      |                  |                |                  |
| <b>Chữ ký</b>      |                  |                |                  |
| <b>Chức vụ</b>     |                  |                |                  |

**SỬA ĐỔI TÀI LIỆU**

| <b>Yêu cầu<br/>sửa đổi/<br/>bổ sung</b> | <b>Trang /<br/>Phần liên<br/>quan việc<br/>sửa đổi</b> | <b>Mô tả nội dung sửa đổi</b> | <b>Lần ban<br/>hành / Lần<br/>sửa đổi</b> | <b>Ngày ban<br/>hành</b> |
|-----------------------------------------|--------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------|
|                                         |                                                        |                               |                                           |                          |
|                                         |                                                        |                               |                                           |                          |
|                                         |                                                        |                               |                                           |                          |

**1. MỤC ĐÍCH**

Quy định trình tự tiếp nhận, giải quyết và trả kết quả các thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của cấp huyện.

**2. PHẠM VI**

- Người sử dụng đất.
- Cơ quan có thẩm quyền tham gia giải quyết thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai cấp huyện.

**3. TÀI LIỆU VIỆN DẪN**

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

**4. ĐỊNH NGHĨA/ VIẾT TẮT**

- Thời gian xử lý: tính bằng ngày làm việc.
- UBND: Ủy ban nhân dân.
- TNMT: Tài nguyên và Môi trường
- TN&TKQ: Tiếp nhận và Trả kết quả
- VPĐKĐĐ: Văn phòng Đăng ký đất đai

## 5. NỘI DUNG QUY TRÌNH

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                  |                |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|----------------|
| 5.1 | <b>Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính</b><br>- Luật Đất đai năm 2013.<br>- 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.<br>- 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.<br>- 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.<br>- 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.<br>- 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.<br>- 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 | <b>Điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:</b> Không.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                  |                |
| 5.3 | <b>Thành phần hồ sơ</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>Bản chính</b> | <b>Bản sao</b> |
|     | - Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.<br>- 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<br>x           |                |
| 5.4 | <b>Số lượng hồ sơ:</b> 01 bộ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                  |                |
| 5.5 | <b>Thời gian xử lý:</b> 10 ngày (80 giờ) kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                  |                |
| 5.6 | <b>Nơi tiếp nhận và trả kết quả:</b><br>- Nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện.<br>- Nộp hồ sơ qua dịch vụ Bru chính công ích.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                  |                |
| 5.7 | <b>Lệ phí:</b><br>- Lệ phí cấp giấy chứng nhận thu theo Nghị quyết số 07/2021/NQ-HĐND ngày 19/8/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh.<br>- Dịch vụ công thực hiện thủ tục hành chính thu theo Quyết định số 31/2020/QĐ-UBND ngày 09/7/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                  |                |

| <b>5.8 Quy trình xử lý công việc:</b> |                                                                                                                     |                                              |                  |                              |
|---------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|------------------|------------------------------|
| <b>TT</b>                             | <b>Trình tự</b>                                                                                                     | <b>Trách nhiệm</b>                           | <b>Thời gian</b> | <b>Biểu mẫu/<br/>Kết quả</b> |
| <i>Bước 1</i>                         | - Tiếp nhận, kiểm tra đầy đủ hồ sơ theo quy định (theo 5.2 và 5.3).<br>- Viết phiếu biên nhận và hẹn trả kết quả.   | Cán bộ tiếp nhận hồ sơ                       | 04 giờ           |                              |
| <i>Bước 2</i>                         | - Kiểm tra pháp lý;<br>- Chính lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu địa chính...;                                      | Viên chức Chi nhánh VPĐKĐĐ                   | 24 giờ           |                              |
| <i>Bước 3</i>                         | In nội dung đính chính vào Giấy chứng nhận và chuyển cơ quan chuyên môn trình ký đính chính.                        | Viên chức Chi nhánh VPĐKĐĐ / VPĐKĐĐ tỉnh     | 16 giờ           |                              |
| <i>Bước 4</i>                         | Trình ký đính chính GCN và chuyển kết quả về Chi nhánh.                                                             | Công chức Phòng TNMT / Viên chức VPĐKĐĐ tỉnh | 24 giờ           |                              |
| <i>Bước 5</i>                         | - Scan kết quả nhập vào quy trình, lưu trữ hồ sơ.<br>- Trả kết quả sang Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện. | Viên chức Chi nhánh VPĐKĐĐ                   | 08 giờ           |                              |
| <i>Bước 6</i>                         | Trả kết quả cho tổ chức, cá nhân sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính (nếu có)                                     | 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:**

| <b>TT</b> | <b>Tài liệu trong hồ sơ</b>                                                            |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| 1         | Thành phần hồ sơ theo mục 5.3                                                          |
| 2         | Kết quả giải quyết hồ sơ và các văn bản khác (nếu có trong quá trình giải quyết hồ sơ) |
| 3         | Hồ sơ được lưu tại kho lưu trữ theo quy định.                                          |



**24. Gia hạn sử dụng đất ngoài khu công nghệ cao, khu kinh tế (số hồ sơ: 1.003836.000.00.00.H01)**

| <b>UBND CẤP<br/>HUYỆN</b> | <b>QUY TRÌNH</b>                                         | 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

| <b>Trách nhiệm</b> | <b>Soạn thảo</b> | <b>Xem xét</b> | <b>Phê duyệt</b> |
|--------------------|------------------|----------------|------------------|
| <b>Họ tên</b>      |                  |                |                  |
| <b>Chữ ký</b>      |                  |                |                  |
| <b>Chức vụ</b>     |                  |                |                  |

**SỬA ĐỔI TÀI LIỆU**

| <b>Yêu cầu<br/>sửa đổi/<br/>bổ sung</b> | <b>Trang /<br/>Phần liên<br/>quan việc<br/>sửa đổi</b> | <b>Mô tả nội dung sửa đổi</b> | <b>Lần ban<br/>hành / Lần<br/>sửa đổi</b> | <b>Ngày ban<br/>hành</b> |
|-----------------------------------------|--------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------|
|                                         |                                                        |                               |                                           |                          |
|                                         |                                                        |                               |                                           |                          |
|                                         |                                                        |                               |                                           |                          |

**1. MỤC ĐÍCH**

Quy định trình tự tiếp nhận, giải quyết và trả kết quả các thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của cấp huyện.

**2. PHẠM VI**

- Người sử dụng đất.
- Cơ quan có thẩm quyền tham gia giải quyết thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai cấp huyện.

**3. TÀI LIỆU VIỆN DẪN**

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

**4. ĐỊNH NGHĨA/ VIẾT TẮT**

- Thời gian xử lý: tính bằng ngày làm việc.
- UBND: Ủy ban nhân dân.
- TNMT: Tài nguyên và Môi trường
- TN&TKQ: Tiếp nhận và Trả kết quả

- VPĐKĐĐ: Văn phòng Đăng ký đất đai
- GCN: Giấy chứng nhận

## 5. NỘI DUNG QUY TRÌNH

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                  |                |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|----------------|
| 5.1 | <b>Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính</b><br>- Luật Đất đai năm 2013.<br>- 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.<br>- 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.<br>- 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.<br>- 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.<br>- 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.<br>- 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 | <b>Điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:</b><br>- Trước khi hết hạn sử dụng đất tối thiểu là 06 tháng.<br>- 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 | <b>Thành phần hồ sơ</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>Bản chính</b> | <b>Bản sao</b> |
|     | - Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK;<br>- Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;<br>- Chứng từ đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính (nếu có).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | x<br><br>x       | <br><br>x      |
| 5.4 | <b>Số lượng hồ sơ:</b> 01 bộ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                  |                |
| 5.5 | <b>Thời gian xử lý:</b> 07 ngày (56 giờ) kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                  |                |
| 5.6 | <b>Nơi tiếp nhận và trả kết quả:</b><br>- Nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện.<br>- Nộp hồ sơ qua dịch vụ Bưu chính công ích.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                  |                |

| <b>5.7</b>    | <b>Lệ phí:</b><br>- Lệ phí cấp giấy chứng nhận thu theo Nghị quyết số 07/2021/NQ-HĐND ngày 19/8/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh.<br>- Dịch vụ công thực hiện thủ tục hành chính thu theo Quyết định số 31/2020/QĐ-UBND ngày 09/7/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh. |                            |                  |                              |
|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|------------------|------------------------------|
| <b>5.8</b>    | <b>Quy trình xử lý công việc:</b>                                                                                                                                                                                                                               |                            |                  |                              |
| <b>TT</b>     | <b>Trình tự</b>                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>Trách nhiệm</b>         | <b>Thời gian</b> | <b>Biểu mẫu/<br/>Kết quả</b> |
| <i>Bước 1</i> | - Tiếp nhận, kiểm tra đầy đủ hồ sơ theo quy định (theo 5.2 và 5.3).<br>- Viết phiếu biên nhận và hẹn trả kết quả.                                                                                                                                               | Cán bộ tiếp nhận hồ sơ     | 04 giờ           |                              |
| <i>Bước 2</i> | - 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...;<br>- Kiểm tra pháp lý;<br>- Nhập dữ liệu vào vilis;<br>- Chuyển hồ sơ cho Phòng TNMT.                                | Viên chức Chi nhánh VPĐKĐĐ | 08 giờ           |                              |
| <i>Bước 5</i> | Thẩm định nhu cầu sử dụng đất, trình UBND huyện ban hành quyết định gia hạn quyền sử dụng đất                                                                                                                                                                   | Công chức Phòng TNMT       | 08 giờ           |                              |
| <i>Bước 6</i> | Ký Quyết định gia hạn quyền sử dụng đất.                                                                                                                                                                                                                        | Lãnh đạo UBND cấp huyện    | 06 giờ           |                              |
| <i>Bước 7</i> | Văn thư lấy số, quét chữ ký số, nhân bản và đóng dấu chuyển kết quả về phòng chuyên môn                                                                                                                                                                         | Văn thư                    | 02 giờ           |                              |
| <i>Bước 8</i> | Chuyển thông tin địa chính cho Chi cục Thuế khu vực để xác định nghĩa vụ tài chính.                                                                                                                                                                             | Viên chức Chi nhánh VPĐKĐĐ | 04 giờ           |                              |
| <i>Bước 9</i> | Xác định nghĩa vụ tài chính, đơn thuê giá thuê đất; gửi thông báo cho người sử dụng đất và Chi nhánh VPĐKĐĐ.                                                                                                                                                    | Chi cục Thuế khu vực       | 08 giờ           |                              |

|                |                                                                                                                                                                                                                                      |                            |        |  |
|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|--------|--|
| <i>Bước 10</i> | Dự thảo và Ký lại hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất.                                                                                                                                                                     | Công chức Phòng TNMT       | 04 giờ |  |
| <i>Bước 11</i> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- In và ký chỉnh lý vào Giấy chứng nhận đã cấp.</li> <li>- Scan kết quả nhập vào quy trình, lưu trữ hồ sơ.</li> <li>- Trả kết quả sang Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện.</li> </ul> | Viên chức Chi nhánh VPĐKĐĐ | 08 giờ |  |
| <i>Bước 12</i> | Trả kết quả cho tổ chức, cá nhân sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính (nếu có)                                                                                                                                                      | 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 và các văn bản khác (nếu có trong quá trình giải quyết hồ sơ) |
| 3  | Hồ sơ được lưu tại kho lưu trữ theo quy định.                                          |

**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<sup>(1)</sup>: .....

**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)

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

**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.

**25. Giao đất, cho thuê đất cho hộ gia đình, cá nhân; giao đất cho cộng đồng dân cư đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất (số hồ sơ: 2.000381.000.00.00.H01)**

|                           |                                                                                                                                                                              |          |              |
|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|--------------|
| <b>UBND CẤP<br/>HUYỆN</b> | <b>QUY TRÌNH</b>                                                                                                                                                             | Mã hiệu: | QT-....      |
|                           | Giao đất, cho thuê đất cho hộ gia đình, cá nhân; giao đất cho cộng đồng dân cư đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá 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**

| <b>Trách nhiệm</b> | <b>Soạn thảo</b> | <b>Xem xét</b> | <b>Phê duyệt</b> |
|--------------------|------------------|----------------|------------------|
| <b>Họ tên</b>      |                  |                |                  |
| <b>Chữ ký</b>      |                  |                |                  |
| <b>Chức vụ</b>     |                  |                |                  |

**SỬA ĐỔI TÀI LIỆU**

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

**1. MỤC ĐÍCH**

Quy định trình tự tiếp nhận, giải quyết và trả kết quả các thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của cấp huyện.

**2. PHẠM VI**

- Người sử dụng đất.
- Cơ quan có thẩm quyền tham gia giải quyết thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai cấp huyện.

**3. TÀI LIỆU VIỆN DẪN**

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

#### 4. ĐỊNH NGHĨA/ VIẾT TẮT

- Thời gian xử lý: tính bằng ngày làm việc.
- UBND: Ủy ban nhân dân.
- TNMT: Tài nguyên và Môi trường
- TN&TKQ: Tiếp nhận và Trả kết quả
- VPĐKĐĐ: Văn phòng Đăng ký đất đai
- GCN: Giấy chứng nhận

## 5. NỘI DUNG QUY TRÌNH

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                     |                |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|----------------|
| 5.1 | <b>Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính</b><br>- Luật Đất đai năm 2013.<br>- 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.<br>- 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.<br>- Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 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.<br>- 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.<br>- 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. |                     |                |
|     | <b>5.2 Điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:</b> Không.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                     |                |
|     | <b>5.3 Thành phần hồ sơ</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>Bản chính</b>    | <b>Bản sao</b> |
|     | - Đơn xin giao đất, cho thuê đất;<br>- Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất (Phòng tài nguyên và môi trường có trách nhiệm cung cấp trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với những nơi đã có bản đồ địa chính hoặc thực hiện trích đo địa chính thửa đất theo yêu cầu của người xin giao đất, thuê đất).<br>- Văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | X<br><br>X<br><br>X |                |
| 5.4 | <b>Số lượng hồ sơ:</b> 01 bộ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                     |                |
| 5.5 | <b>Thời gian xử lý:</b> 20 ngày (160 giờ) kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                     |                |
| 5.6 | <b>Nơi tiếp nhận và trả kết quả:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                     |                |



|               | - Nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện.<br>- Nộp hồ sơ qua dịch vụ Bru chính công ích.                                                                                                              |                            |           |                      |
|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|-----------|----------------------|
| 5.7           | <b>Lệ phí:</b><br>- Phí thẩm định thu Nghị quyết số 25/2018/NQ-HĐND ngày 07/12/2018 của Hội đồng nhân dân tỉnh.<br>- Lệ phí cấp giấy chứng nhận thu theo Nghị quyết số 07/2021/NQ-HĐND ngày 19/8/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh. |                            |           |                      |
| 5.8           | <b>Quy trình xử lý công việc:</b>                                                                                                                                                                                                 |                            |           |                      |
| TT            | Trình tự                                                                                                                                                                                                                          | Trách nhiệm                | Thời gian | Biểu mẫu/<br>Kết quả |
| <i>Bước 1</i> | - Tiếp nhận, kiểm tra đầy đủ hồ sơ theo quy định (theo 5.2 và 5.3).<br>- Viết phiếu biên nhận và hẹn trả kết quả.                                                                                                                 | Cán bộ tiếp nhận hồ sơ     | 04 giờ    |                      |
| <i>Bước 2</i> | - 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...;<br>- Kiểm tra pháp lý;<br>- Nhập dữ liệu vào vilis;<br>- Scan hồ sơ chuyên phúc tra;   | Viên chức Chi nhánh VPĐKĐĐ | 16 giờ    |                      |
| <i>Bước 3</i> | Thực hiện phúc tra tính đầy đủ pháp lý, dữ liệu nhập Vilis, chỉnh lý bản đồ địa chính.                                                                                                                                            | Viên chức VPĐKĐĐ tỉnh      | 04 giờ    |                      |
| <i>Bước 4</i> | - Kiểm tra toàn diện hồ sơ.<br>- Chuyển hồ sơ cho Phòng TNMT.                                                                                                                                                                     | Viên chức Chi nhánh VPĐKĐĐ | 04 giờ    |                      |
| <i>Bước 5</i> | Thẩm tra hồ sơ, trình UBND huyện ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất                                                                                                                                                       | Công chức Phòng TNMT       | 16 giờ    |                      |
| <i>Bước 6</i> | Ký quyết định giao đất, cho thuê đất                                                                                                                                                                                              | Lãnh đạo UBND cấp huyện    | 22 giờ    |                      |
| <i>Bước 7</i> | Văn thư lấy số, quét chữ ký số, nhân bản và đóng dấu chuyển kết quả về phòng chuyên môn                                                                                                                                           | Văn thư                    | 02 giờ    |                      |

|                |                                                                                                                     |                            |        |  |
|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|--------|--|
| <i>Bước 8</i>  | Chuyển thông tin địa chính cho Chi cục Thuế khu vực để xác định nghĩa vụ tài chính.                                 | Viên chức Chi nhánh VPĐKĐĐ | 04 giờ |  |
| <i>Bước 9</i>  | Xác định nghĩa vụ tài chính, đơn thuê giá thuê đất; gửi thông báo cho người sử dụng đất và Chi nhánh VPĐKĐĐ.        | Chi cục Thuế khu vực       | 24 giờ |  |
| <i>Bước 10</i> | - Ký chính lý vào Giấy chứng nhận đã cấp.<br>- In GCN và chuyển Phòng TNMT                                          |                            | 08 giờ |  |
| <i>Bước 11</i> | - Dự thảo và Ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất.<br>- Trình UBND ký GCN                               | Công chức Phòng TNMT       | 24 giờ |  |
| <i>Bước 12</i> | Ký GCN                                                                                                              | Lãnh đạo UBND cấp huyện    | 24 giờ |  |
| <i>Bước 13</i> | - Scan kết quả nhập vào quy trình, lưu trữ hồ sơ.<br>- Trả kết quả sang Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện. | Viên chức Chi nhánh VPĐKĐĐ | 04 giờ |  |
| <i>Bước 14</i> | Trả kết quả cho tổ chức, cá nhân sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính (nếu có)                                     | 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.

- Quyết định giao đất theo Mẫu số 02 ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT.

- Quyết định cho thuê đất theo Mẫu số 03 ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT.

- Hợp đồng cho thuê đất theo Mẫu số 04 ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT.

## 7. HỒ SƠ LƯU

**Hồ sơ lưu bao gồm các tài liệu sau:**

|           |                             |
|-----------|-----------------------------|
| <b>TT</b> | <b>Tài liệu trong hồ sơ</b> |
|-----------|-----------------------------|

|   |                                                                                        |
|---|----------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Thành phần hồ sơ theo mục 5.3                                                          |
| 2 | Kết quả giải quyết hồ sơ và các văn bản khác (nếu có trong quá trình giải quyết hồ sơ) |
| 3 | Hồ sơ được lưu tại kho lưu trữ theo quy định.                                          |

**Mẫu số 01. Đơn xin giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất**  
*(Ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường)*

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

..., ngày..... tháng .....năm ....

**ĐƠN <sup>6</sup>....**

**Kính gửi:** Ủy ban nhân dân <sup>7</sup> .....

1. Người xin giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất <sup>8</sup> .....
2. Địa chỉ/trụ sở chính:.....
3. Địa chỉ liên hệ:.....
4. Địa điểm khu đất:.....
5. Diện tích (m<sup>2</sup>):.....
6. Để sử dụng vào mục đích: <sup>9</sup> .....
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).....

**Người làm đơn**

*(ký và ghi rõ họ tên)*

---

<sup>6</sup> Ghi rõ đơn xin giao đất hoặc xin thuê đất hoặc xin chuyển mục đích sử dụng đất

<sup>7</sup> Ghi rõ tên UBND cấp có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

<sup>8</sup> 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...)

<sup>9</sup> 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

**Mẫu số 02. Quyết định giao đất**

*(Ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường)*

**ỦY BAN NHÂN DÂN ...****CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: ....

..., ngày..... tháng .....năm ....

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Về việc giao đất ...**

**ỦY BAN NHÂN DÂN ...**

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày... tháng ...năm ...;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ 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;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng 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;

Căn cứ Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của .....được phê duyệt tại Quyết định số ..... của Ủy ban nhân dân .....

Xét đề nghị của Sở (Phòng) Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số ... ngày...tháng...năm..... ,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1:** Giao cho ... (ghi tên và địa chỉ của người được giao đất) ...m<sup>2</sup> đất tại xã/phường/thị trấn ..., huyện/quận/thị xã/thành phố thuộc tỉnh..., tỉnh/thành phố trực thuộc Trung ương ... để sử dụng vào mục đích ....

Thời hạn sử dụng đất là ... , kể từ ngày... tháng ... năm ... <sup>(10)</sup>

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

Hình thức giao đất <sup>(11)</sup>:.....

Giá đất, tiền sử dụng đất phải nộp .....(đối với trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất).<sup>(12)</sup>

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

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

1. Thông báo cho người được giao đất nộp tiền sử dụng đất, phí và lệ phí theo quy định của pháp luật;

<sup>(10)</sup> Ghi: đến ngày... tháng ... năm ...đối với trường hợp giao đất có thời hạn.

<sup>(11)</sup> Ghi rõ các trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất/giao đất có thu tiền sử dụng đất/chuyển từ thuê đất sang giao đất/chuyển từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất....

<sup>(12)</sup> Đối với trường hợp không ban hành riêng quyết định phê duyệt giá đất cụ thể.

2. Xác định cụ thể mốc giới và giao đất trên thực địa;
3. Trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định;
4. Chính lý hồ sơ địa chính.

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

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

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

**Nơi nhận:**

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**

**CHỦ TỊCH**

*(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)*

**Mẫu số 03. Quyết định cho thuê đất**

(Ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường)

**ỦY BAN NHÂN DÂN ...****CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: ....

..., ngày..... tháng .....năm ....

**QUYẾT ĐỊNH****Về việc cho thuê đất ...****ỦY BAN NHÂN DÂN ...**

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày... tháng ...năm ...;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ 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;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng 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;

Căn cứ Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của .....được phê duyệt tại Quyết định số ..... của Ủy ban nhân dân .....

Xét đề nghị của Sở (Phòng) Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số ... ngày...tháng...năm..... ,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1:** Cho ... (ghi tên và địa chỉ của người được thuê đất) thuê ....m<sup>2</sup> đất tại xã/phường/thị trấn ..., huyện/quận/thị xã/thành phố thuộc tỉnh..., tỉnh/thành phố trực thuộc Trung ương ... để sử dụng vào mục đích ...

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

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

Hình thức thuê đất: <sup>(13)</sup>.....

Giá đất, tiền thuê đất phải nộp .....

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

**Điều 2:** Giao..... có trách nhiệm tổ chức thực hiện các công việc sau đây:

1. Thông báo cho người được thuê đất nộp tiền thuê đất, phí và lệ phí theo quy định của pháp luật;
2. Ký hợp đồng thuê đất với.....
3. Xác định cụ thể mốc giới và giao đất trên thực địa;
4. Trao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định;

<sup>13</sup> Ghi rõ: Trả tiền thuê đất hàng năm hay trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê; chuyển từ giao đất sang thuê đất....

5. Chính lý hồ sơ địa chính.

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

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

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

**Nơi nhận:**

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

*(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)*



**Mẫu số 04. Hợp đồng cho thuê đất**

*(Ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường)*

**HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT****CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: ....

..., ngày..... tháng .....năm ....

**HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT**

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ 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;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng 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;

Căn cứ Quyết định số.....ngày...tháng ...năm...của Ủy ban nhân dân.....về việc cho thuê đất.....<sup>14</sup>

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

**I. Bên cho thuê đất:**

.....

**II. Bên thuê đất là: .....**

*(Đối với hộ gia đình thì ghi tên chủ hộ, địa chỉ nơi đăng ký hộ khẩu thường trú; đối với cá nhân thì ghi tên cá nhân, địa chỉ nơi đăng ký hộ khẩu thường trú, số chứng minh nhân dân, tài khoản (nếu có); đối với tổ chức thì ghi tên tổ chức, địa chỉ trụ sở chính, họ tên và chức vụ người đại diện, số tài khoản.....).*

**III. Hai Bên thỏa thuận ký hợp đồng thuê đất với các điều, khoản sau đây:**

**Điều 1.** Bên cho thuê đất cho Bên thuê đất thuê khu đất như sau:

1. Diện tích đất ..... m<sup>2</sup> (ghi rõ bằng số và bằng chữ, đơn vị là mét vuông)

Tại ... (ghi tên xã/phường/thị trấn; huyện/quận/thị xã/thành phố thuộc tỉnh; tỉnh/thành phố trực thuộc Trung ương nơi có đất cho thuê).

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

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

4. Mục đích sử dụng đất thuê:.....

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

1. Giá đất tính tiền thuê đất là ... đồng/m<sup>2</sup>/năm, (ghi bằng số và bằng chữ).

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

3. Phương thức nộp tiền thuê đất: .....

4. Nơi nộp tiền thuê đất: .....

<sup>14</sup> Ghi thêm văn bản công nhận kết quả đấu thầu; Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất; Giấy chứng nhận đầu tư ....

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

**Điều 3.** Việc sử dụng đất trên khu đất thuê phải phù hợp với mục đích sử dụng đất đã ghi tại Điều 1 của Hợp đồng này <sup>15</sup>.....

**Điều 4.** Quyền và nghĩa vụ của các bên

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

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

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

3. Trong thời hạn hợp đồng còn hiệu lực thi hành, nếu Bên thuê đất trả lại toàn bộ hoặc một phần khu đất thuê trước thời hạn thì phải thông báo cho Bên cho thuê đất biết trước ít nhất là 6 tháng. Bên cho thuê đất trả lời cho Bên thuê đất trong thời gian 03 tháng, kể từ ngày nhận được đề nghị của Bên thuê đất. Thời điểm kết thúc hợp đồng tính đến ngày bàn giao mặt bằng.

4. Các quyền và nghĩa vụ khác theo thỏa thuận của các Bên (nếu có) <sup>16</sup>

.....

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

1. Hết thời hạn thuê đất mà không được gia hạn thuê tiếp;

2. Do đề nghị của một bên hoặc các bên tham gia hợp đồng và được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho thuê đất chấp thuận;

3. Bên thuê đất bị phá sản hoặc bị phát mại tài sản hoặc giải thể;

4. Bên thuê đất bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

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

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

Cam kết khác (nếu có) <sup>17</sup>.....

.....

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

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

**Bên thuê đất**

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

**Bên cho thuê đất**

(Ký, ghi rõ họ, tên và đóng dấu)

<sup>15</sup> Ghi thêm theo Giấy chứng nhận đầu tư....đối với trường hợp bên thuê đất có Giấy chứng nhận đầu tư

<sup>16</sup> Phải đảm bảo phù hợp với quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật khác có liên quan

<sup>17</sup> Phải đảm bảo phù hợp với quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật khác có liên quan

**26. 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 (số hồ sơ: 1.003013.000.00.00.H01)**

| <b>CHI NHÁNH VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI</b> | <b>QUY TRÌNH</b>                                                                                                         | 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**

| <b>Trách nhiệm</b> | <b>Soạn thảo</b> | <b>Xem xét</b> | <b>Phê duyệt</b> |
|--------------------|------------------|----------------|------------------|
| <b>Họ tên</b>      |                  |                |                  |
| <b>Chữ ký</b>      |                  |                |                  |
| <b>Chức vụ</b>     |                  |                |                  |

**SỬA ĐỔI TÀI LIỆU**

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

**1. MỤC ĐÍCH**

Quy định trình tự tiếp nhận, giải quyết và trả kết quả các thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của cấp huyện.

**2. PHẠM VI**

- Người sử dụng đất.
- Cơ quan có thẩm quyền tham gia giải quyết thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai cấp huyện.

**3. TÀI LIỆU VIỆN DẪN**

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

#### 4. ĐỊNH NGHĨA/ VIẾT TẮT

- Thời gian xử lý: tính bằng ngày làm việc.
- TN&TKQ: Tiếp nhận và Trả kết quả
- VPĐKĐĐ: Văn phòng Đăng ký đất đai

#### 5. NỘI DUNG QUY TRÌNH

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                  |                |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|----------------|
| 5.1 | <b>Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính</b><br>- Luật Đất đai năm 2013.<br>- 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.<br>- 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.<br>- 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.<br>- 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.<br>- 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.<br>- 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.<br>- 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 | <b>Điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:</b> Khi hết hạn sử dụng đất.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                  |                |
| 5.3 | <b>Thành phần hồ sơ</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>Bản chính</b> | <b>Bản sao</b> |
|     | - Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK;<br>- Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | x<br><br>x       |                |
| 5.4 | <b>Số lượng hồ sơ:</b> 01 bộ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                  |                |
| 5.5 | <b>Thời gian xử lý:</b> 05 ngày (40 giờ) kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                  |                |

|               |                                                                                                                                                                                                                                                                 |                            |                  |                              |
|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|------------------|------------------------------|
| <b>5.6</b>    | <b>Nơi tiếp nhận và trả kết quả:</b><br>- Nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện.<br>- Nộp hồ sơ qua dịch vụ Bưu chính công ích.                                                                                                    |                            |                  |                              |
| <b>5.7</b>    | <b>Lệ phí:</b><br>- Lệ phí cấp giấy chứng nhận thu theo Nghị quyết số 07/2021/NQ-HĐND ngày 19/8/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh.<br>- Dịch vụ công thực hiện thủ tục hành chính thu theo Quyết định số 31/2020/QĐ-UBND ngày 09/7/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh. |                            |                  |                              |
| <b>5.8</b>    | <b>Quy trình xử lý công việc:</b>                                                                                                                                                                                                                               |                            |                  |                              |
| <b>TT</b>     | <b>Trình tự</b>                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>Trách nhiệm</b>         | <b>Thời gian</b> | <b>Biểu mẫu/<br/>Kết quả</b> |
| <i>Bước 1</i> | - Tiếp nhận, kiểm tra đầy đủ hồ sơ theo quy định (theo 5.2 và 5.3).<br>- Viết phiếu biên nhận và hẹn trả kết quả.                                                                                                                                               | Cán bộ tiếp nhận hồ sơ     | 04 giờ           |                              |
| <i>Bước 2</i> | - Kiểm tra pháp lý;<br>- Nhập dữ liệu vào vilis;<br>- In và trình ký nội dung xác nhận thời hạn sử dụng đất vào GCN đã cấp.<br>- Chuyển kết quả sang Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện.                                                                | Viên chức Chi nhánh VPĐKĐĐ | 32 giờ           |                              |
| <i>Bước 3</i> | Trả kết quả cho tổ chức, cá nhân sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính (nếu có)                                                                                                                                                                                 | 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 và các văn bản khác (nếu có trong quá trình giải quyết hồ sơ) |
| 3  | Hồ sơ được lưu tại kho lưu trữ theo quy định.                                          |

**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: .....

**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<sup>(1)</sup>: .....

**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

|                                                                                                                 |                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>đối với trường hợp chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản vào giấy chứng nhận đã cấp)</b>                   |                                                                                                       |
|                                                                                                                 |                                                                                                       |
| Ngày..... tháng..... năm .....<br><b>Công chức địa chính</b><br>(Ký, ghi rõ họ tên)                             | Ngày..... tháng..... năm .....<br><b>TM. Ủy ban nhân dân</b><br><b>Chủ tịch</b><br>(Ký tên, đóng dấu) |
| <b>III- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI</b>                                                                  |                                                                                                       |
|                                                                                                                 |                                                                                                       |
| Ngày..... tháng..... năm .....<br><b>Người kiểm tra</b><br>(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)                         | Ngày..... tháng..... năm .....<br><b>Giám đốc</b><br>(Ký tên, đóng dấu)                               |
| <b>IV- Ý KIẾN CỦA PHÒNG TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG</b><br>(Chỉ ghi ý kiến đối với trường hợp gia hạn sử dụng đất) |                                                                                                       |
|                                                                                                                 |                                                                                                       |
| Ngày..... tháng..... năm .....<br><b>Người kiểm tra</b><br>(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)                         | Ngày..... tháng..... năm .....<br><b>Thủ trưởng cơ quan</b><br>(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.

**27. 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 (số hồ sơ: 1.002969.000.00.00.H01)**

| <b>SỞ TÀI NGUYÊN<br/>VÀ MÔI TRƯỜNG/<br/>UBND CẤP HUYỆN</b> | <b>QUY TRÌNH</b>                                                                                                                             | 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**

| <b>Trách nhiệm</b> | <b>Soạn thảo</b> | <b>Xem xét</b> | <b>Phê duyệt</b> |
|--------------------|------------------|----------------|------------------|
| <b>Họ tên</b>      |                  |                |                  |
| <b>Chữ ký</b>      |                  |                |                  |
| <b>Chức vụ</b>     |                  |                |                  |

### **SỬA ĐỔI TÀI LIỆU**

| <b>Yêu cầu<br/>sửa đổi/<br/>bổ sung</b> | <b>Trang /<br/>Phần liên<br/>quan việc<br/>sửa đổi</b> | <b>Mô tả nội dung sửa đổi</b> | <b>Lần ban<br/>hành / Lần<br/>sửa đổi</b> | <b>Ngày ban<br/>hành</b> |
|-----------------------------------------|--------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------|
|                                         |                                                        |                               |                                           |                          |
|                                         |                                                        |                               |                                           |                          |
|                                         |                                                        |                               |                                           |                          |

### **1. MỤC ĐÍCH**

Quy định trình tự tiếp nhận, giải quyết và trả kết quả các thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của cấp huyện.

### **2. PHẠM VI**

- Người sử dụng đất.
- Cơ quan có thẩm quyền tham gia giải quyết thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai cấp huyện.

### **3. TÀI LIỆU VIỆN DẪN**

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



#### 4. ĐỊNH NGHĨA/ VIẾT TẮT

- Thời gian xử lý: tính bằng ngày làm việc.
- TN&TKQ: Tiếp nhận và Trả kết quả
- VPĐKĐĐ: Văn phòng Đăng ký đất đai

#### 5. NỘI DUNG QUY TRÌNH

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                    |                  |                          |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|------------------|--------------------------|
| 5.1  | <b>Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính</b><br>- Luật Đất đai năm 2013.<br>- 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.<br>- 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.<br>- 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.<br>- 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. |                    |                  |                          |
| 5.2  | <b>Điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:</b> Không.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                    |                  |                          |
| 5.3  | <b>Thành phần hồ sơ</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>Bản chính</b>   | <b>Bản sao</b>   |                          |
|      | - Đơn phản ánh việc cấp Giấy chứng nhận không đúng quy định.<br>- Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | x<br><br>x         |                  |                          |
| 5.4  | <b>Số lượng hồ sơ:</b> 01 bộ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                    |                  |                          |
| 5.5  | <b>Thời gian xử lý:</b> Không quy định.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                    |                  |                          |
| 5.6  | <b>Nơi tiếp nhận và trả kết quả:</b><br>- Nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện.<br>- Nộp hồ sơ qua dịch vụ Bưu chính công ích.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                    |                  |                          |
| 5.7  | <b>Lệ phí:</b> Không.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                    |                  |                          |
| 5.8  | <b>Quy trình xử lý công việc:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                    |                  |                          |
| TT   | <b>Trình tự</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>Trách nhiệm</b> | <b>Thời gian</b> | <b>Biểu mẫu/ Kết quả</b> |
| Bước | - Tiếp nhận, kiểm tra đầy đủ hồ sơ theo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Cán bộ tiếp        | 04 giờ           |                          |

|        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                 |                |  |
|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|----------------|--|
| 1      | quy định (theo 5.2 và 5.3).<br>- Viết phiếu biên nhận và hẹn trả kết quả.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | nhận hồ sơ                                      |                |  |
| Bước 2 | Rà soát hồ sơ lưu trữ và kiểm tra thông tin sau đó chuyển hồ sơ cho 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Viên chức Chi nhánh VPĐKĐĐ                      | Không quy định |  |
| Bước 3 | Phòng TNMT/ Văn phòng ĐKĐĐ tỉnh có trách nhiệm 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 tham mưu 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). | Viên chức VPĐKĐĐ tỉnh hoặc Công chức Phòng TNMT | Không quy định |  |
| Bước 4 | Ký quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Lãnh đạo Sở TNMT/ UBND cấp                      | Không quy định |  |
| Bước 5 | Văn thư lấy số, quét chữ ký số, nhân bản và đóng dấu chuyển kết quả về phòng chuyên môn                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Văn thư                                         | Không quy định |  |
| Bước 6 | 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Viên chức Chi nhánh VPĐKĐĐ                      | Không quy định |  |
| Bước 7 | Trả kết quả cho tổ chức, cá nhân sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính (nếu có)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 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:**

| <b>TT</b> | <b>Tài liệu trong hồ sơ</b>                                                            |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| 1         | Thành phần hồ sơ theo mục 5.3                                                          |
| 2         | Kết quả giải quyết hồ sơ và các văn bản khác (nếu có trong quá trình giải quyết hồ sơ) |
| 3         | Hồ sơ được lưu tại kho lưu trữ theo quy định.                                          |

**28. Giải quyết tranh chấp đất đai thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân cấp huyện (số hồ sơ: 2.000395.000.00.00.H01)**

|                       |                                                                                   |          |              |
|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|----------|--------------|
| <b>UBND CẤP HUYỆN</b> | <b>QUY TRÌNH</b>                                                                  | Mã hiệu: | QT-....      |
|                       | Giải quyết tranh chấp đất đai thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân cấp huyện | 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**

| <b>Trách nhiệm</b> | <b>Soạn thảo</b> | <b>Xem xét</b> | <b>Phê duyệt</b> |
|--------------------|------------------|----------------|------------------|
| <b>Họ tên</b>      |                  |                |                  |
| <b>Chữ ký</b>      |                  |                |                  |
| <b>Chức vụ</b>     |                  |                |                  |

**SỬA ĐỔI TÀI LIỆU**

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

**1. MỤC ĐÍCH**

Quy định trình tự tiếp nhận, giải quyết và trả kết quả các thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của cấp huyện.

**2. PHẠM VI**

- Người sử dụng đất.
- Cơ quan có thẩm quyền tham gia giải quyết thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai cấp huyện.

**3. TÀI LIỆU VIỆN DẪN**

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

**4. ĐỊNH NGHĨA/ VIẾT TẮT**

- Thời gian xử lý: tính bằng ngày làm việc.
- TN&TKQ: Tiếp nhận và Trả kết quả

## 5. NỘI DUNG QUY TRÌNH

|               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                        |                  |                              |
|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|------------------|------------------------------|
| 5.1           | <b>Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính</b><br>- Luật Đất đai năm 2013.<br>- 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.<br>- 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                        |                  |                              |
| 5.2           | <b>Điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:</b> Không.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                        |                  |                              |
| 5.3           | <b>Thành phần hồ sơ</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>Bản chính</b>                       | <b>Bản sao</b>   |                              |
|               | <ul style="list-style-type: none"><li>- Đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai;</li><li>- Biên bản hòa giải tại Ủy ban nhân dân cấp xã; biên bản làm việc với các bên tranh chấp và người có liên quan; biên bản kiểm tra hiện trạng đất tranh chấp; biên bản cuộc họp các ban, ngành có liên quan để tư vấn giải quyết tranh chấp đất đai đối với trường hợp hòa giải không thành; biên bản hòa giải trong quá trình giải quyết tranh chấp;</li><li>- Trích lục bản đồ, hồ sơ địa chính qua các thời kỳ liên quan đến diện tích đất tranh chấp và các tài liệu làm chứng cứ, chứng minh trong quá trình giải quyết tranh chấp;</li><li>- Báo cáo đề xuất và dự thảo quyết định giải quyết tranh chấp hoặc dự thảo quyết định công nhận hòa giải thành.</li></ul> | <div>X</div> <div>X</div> <div>X</div> | <div>X</div>     |                              |
| 5.4           | <b>Số lượng hồ sơ:</b> 01 bộ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                        |                  |                              |
| 5.5           | <b>Thời gian xử lý:</b> 45 ngày (360 giờ) kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                        |                  |                              |
| 5.6           | <b>Nơi tiếp nhận và trả kết quả:</b><br><ul style="list-style-type: none"><li>- Nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện.</li><li>- Nộp hồ sơ qua dịch vụ Bưu chính công ích.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                        |                  |                              |
| 5.7           | <b>Lệ phí:</b> Không.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                        |                  |                              |
| 5.8           | <b>Quy trình xử lý công việc:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                        |                  |                              |
| TT            | <b>Trình tự</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>Trách nhiệm</b>                     | <b>Thời gian</b> | <b>Biểu mẫu/<br/>Kết quả</b> |
| <i>Bước 1</i> | <ul style="list-style-type: none"><li>- Tiếp nhận, kiểm tra đầy đủ hồ sơ theo quy định (theo 5.2 và 5.3).</li><li>- Viết phiếu biên nhận và hẹn trả kết quả.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Cán bộ tiếp nhận hồ sơ                 | 04 giờ           |                              |

|               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                      |         |  |
|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|---------|--|
|               | - Chuyển hồ sơ cho UBND cấp huyện.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                      |         |  |
| <i>Bước 2</i> | - Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện giao trách nhiệm cơ quan tham mưu giải quyết.<br>- Cơ quan tham mưu có nhiệm vụ thẩm tra, xác minh vụ việc, tổ chức hòa giải giữa các bên tranh chấp, tổ chức cuộc họp các ban, ngành có liên quan để tư vấn giải quyết tranh chấp đất đai (nếu cần thiết) và hoàn chỉnh hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cùng cấp ban hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai. | UBND cấp huyện và cơ quan chuyên môn | 312 giờ |  |
| <i>Bước 3</i> | Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định giải quyết tranh chấp hoặc quyết định công nhận hòa giải thành.                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Chủ tịch UBND cấp huyện              | 40 giờ  |  |
| <i>Bước 4</i> | Văn thư lấy số, quét chữ ký số, nhân bản và đóng dấu chuyển kết quả về phòng chuyên môn                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Văn thư                              | 02 giờ  |  |
| <i>Bước 5</i> | Trả kết quả (quyết định giải quyết tranh chấp hoặc quyết định công nhận hòa giải thành) cho các bên tranh chấp, các tổ chức, cá nhân có quyền và nghĩa vụ liên quan.                                                                                                                                                                                                                                           | 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:**

| <b>TT</b> | <b>Tài liệu trong hồ sơ</b>                                                            |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| 1         | Thành phần hồ sơ theo mục 5.3                                                          |
| 2         | Kết quả giải quyết hồ sơ và các văn bản khác (nếu có trong quá trình giải quyết hồ sơ) |
| 3         | Hồ sơ được lưu tại kho lưu trữ theo quy định.                                          |