

PHỤ LỤC II

NỘI DUNG CỤ THỂ TỪNG THỦ TỤC HÀNH CHÍNH CHUẨN HOÁ LĨNH VỰC ĐẤT ĐAI THUỘC PHẠM VI CHỨC NĂNG QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC CỦA SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG TỈNH VĨNH LONG

(Kèm theo Quyết định số 657/QĐ-UBND ngày 14/4/2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Vĩnh Long)

I. THỦ TỤC HÀNH CHÍNH CẤP TỈNH

1. Giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất đối với trường hợp thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư mà người xin giao đất, thuê đất là tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao (Mã TTHC: 1.012752.H61)

1.1 Trình tự thực hiện:

a) Trình tự thực hiện đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất:

- Người xin giao đất nộp đơn xin giao đất, người xin thuê đất nộp đơn xin thuê đất trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Vĩnh Long (địa chỉ: Số 12C, Đường Hoàng Thái Hiếu, Phường 1, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long) hoặc nộp hồ sơ trực tuyến trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh (<https://dichvucong.vinhlong.gov.vn>) đối với trường hợp hồ sơ không yêu cầu nộp bản chính.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh:

+ Giao Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ;

+ Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ;

+ Rà soát, kiểm tra hồ sơ;

+ Kiểm tra thực địa.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất.

- Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh chuyển thông tin địa chính thửa đất cho cơ quan thuế.

- Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất.

- Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

- Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh trình cấp có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất; tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

- Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

b) Trình tự thực hiện đối với trường hợp sử dụng đất thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất:

- Người xin giao đất nộp đơn xin giao đất trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Vĩnh Long (địa chỉ: Số 12C, Đường Hoàng Thái Hiếu, Phường 1, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long) hoặc nộp hồ sơ trực tuyến trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh (<https://dichvucong.vinhlong.gov.vn>) đối với trường hợp hồ sơ không yêu cầu nộp bản chính.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh:

+ Giao Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ;

+ Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ;

+ Rà soát, kiểm tra hồ sơ;

+ Kiểm tra thực địa.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh đại hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành quyết định giao đất.

- Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét ban hành quyết định giao đất.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh trình cấp có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất; tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

- Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

c) Trình tự thực hiện đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể:

- Người xin giao đất nộp đơn xin giao đất, người xin thuê đất nộp đơn xin thuê đất trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Vĩnh Long (địa chỉ: Số 12C, Đường Hoàng Thái Hiếu, Phường 1, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long) hoặc nộp hồ sơ trực tuyến trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh (<https://dichvucong.vinhlong.gov.vn>) đối với trường hợp hồ sơ không yêu cầu nộp bản chính..

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh:

+ Giao Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ;

+ Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại

nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ;

- + Rà soát, kiểm tra hồ sơ;

- + Kiểm tra thực địa.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất.

- Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất và gửi cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh để tổ chức việc xác định giá đất cụ thể theo trình tự riêng về xác định giá đất cụ thể.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh tổ chức việc xác định giá đất cụ thể, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về giá đất có nội dung về trách nhiệm của cơ quan thuế trong việc hướng dẫn người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

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

- Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất.

- Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

- Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh trình cấp có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất; tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

- Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

1.2 Cách thức thực hiện: Trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc trực tuyến đối với trường hợp hồ sơ không yêu cầu nộp bản chính.

1.3 Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ:

- Đơn xin giao đất đối với trường hợp xin giao đất (Mẫu số 02a tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai). (bản chính)

- Đơn xin thuê đất đối với trường hợp xin thuê đất (Mẫu số 02b tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai). (bản chính)

- Văn bản phê duyệt dự án đầu tư, quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư công, pháp luật về đầu tư; văn bản phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư đối với dự án

đầu tư theo phương thức đối tác công tư (nếu có) (bản sao có chứng thực hoặc công chứng; trường hợp nộp trực tiếp bản sao không có chứng thực hoặc công chứng thì người nộp hồ sơ xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu).

- Văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất để thực hiện các dự án thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng (mà không sử dụng vốn đầu tư công theo quy định của pháp luật về đầu tư công, thực hiện dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư theo quy định của pháp luật về đầu tư theo phương thức đối tác công tư trong trường hợp có nhà đầu tư quan tâm) mà chỉ có một nhà đầu tư đáp ứng điều kiện mời quan tâm đối với dự án phải xác định số lượng nhà đầu tư quan tâm theo quy định của pháp luật về đấu thầu, pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực (bản sao có chứng thực hoặc công chứng; trường hợp nộp trực tiếp bản sao không có chứng thực hoặc công chứng thì người nộp hồ sơ xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu).

- Văn bản của đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất về kết quả đấu giá quyền sử dụng đất không thành do đã hết thời hạn đăng ký mà chỉ có 01 người đăng ký tham gia đấu giá (bản sao có chứng thực hoặc công chứng; trường hợp nộp trực tiếp bản sao không có chứng thực hoặc công chứng thì người nộp hồ sơ xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu).

- Văn bản về kết quả thực hiện việc nhận chuyển nhượng dự án bất động sản theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản đối với tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài nhận chuyển nhượng dự án bất động sản theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản (bản sao có chứng thực hoặc công chứng; trường hợp nộp trực tiếp bản sao không có chứng thực hoặc công chứng thì người nộp hồ sơ xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu).

- Văn bản theo quy định của pháp luật đối với trường hợp thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do chia, tách, hợp nhất, sáp nhập, chuyển đổi mô hình tổ chức hoặc của nhóm người sử dụng đất chung, nhóm chủ sở hữu tài sản chung gắn liền với đất mà phải thu hồi đất (bản sao có chứng thực hoặc công chứng; trường hợp nộp trực tiếp bản sao không có chứng thực hoặc công chứng thì người nộp hồ sơ xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu).

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

1.4 Thời hạn giải quyết:

Không quá 20 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đối với các khu vực không phải là các xã miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn; không quá 30 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đối với các xã miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn (Không bao gồm thời gian giải quyết của cơ quan có chức năng quản lý đất đai về xác định giá đất cụ thể theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan có thẩm quyền về khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan thuế về xác định đơn giá thuê đất, số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, miễn, giảm, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định; Thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; Thời gian trích đo địa chính thửa đất).

1.5 Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

Tổ chức trong nước; tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc; người gốc Việt Nam

định cư ở nước ngoài; tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao.

1.6 Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND cấp tỉnh.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh.
- Cơ quan phối hợp: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan thuế.

1.7 Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

- Quyết định giao đất đối với trường hợp xin giao đất theo Mẫu số 04a ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

- Quyết định cho thuê đất đối với trường hợp xin thuê đất theo Mẫu số 04b ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

1.8 Lệ phí:

a) *Lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất* ⁽¹⁾:

- + Cấp Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất: 100.000 đồng/Giấy;
- + Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình: 400.000 đồng/Giấy

+ Trường hợp tổ chức, cá nhân sử dụng dịch vụ công trực tuyến, thanh toán trực tuyến (trừ những đối tượng được miễn phí theo quy định của pháp luật) được giảm 50% mức thu Lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất²

b) *Phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* ⁽³⁾ :

Mức thu:

+ Đất ở: 180.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích dưới 500m²; 300.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 500m² đến dưới 1.000m²; 450.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 1.000m² trở lên.

+ Đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp, thương mại dịch vụ: 200.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích dưới 500m²; 350.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 500m² đến dưới 1.000m²; 550.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 1.000m² trở lên.

+ Các loại đất còn lại (không bao gồm đất ở; đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp, thương mại dịch vụ): 120.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích dưới 1.000m²; 250.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 1.000m² đến dưới 10.000m²; 400.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 10.000m² trở lên.

+ Trường hợp tổ chức, cá nhân sử dụng dịch vụ công trực tuyến, thanh toán trực tuyến (trừ những đối tượng được miễn phí theo quy định của pháp luật) được giảm 50% mức thu phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất⁴

⁽¹⁾Theo quy định tại Khoản 5, Điều 4 Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

² Quy định tại Khoản 2 Điều 1 và Khoản 3 Điều 3 Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐND ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

⁽³⁾ Theo quy định tại Khoản 2 Phụ lục sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh theo Nghị quyết số 22/2022/NQ-HĐND ngày 15/7/2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

⁴ Quy định tại Khoản 2 Điều 1 và Khoản 1 Điều 3 Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐND ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long

+ Tổ chức được nhà nước giao để quản lý, giao đất để xây dựng, mở rộng, nâng cấp các công trình công cộng không cấp Giấy chứng nhận miễn thu phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất⁵

c) Lệ phí cấp trích lục bản đồ địa chính⁽⁶⁾: 30.000 đồng/lần.

1.9 Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- Đơn xin giao đất đối với trường hợp xin giao đất (Mẫu số 02a tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai).

- Đơn xin thuê đất đối với trường hợp xin thuê đất (Mẫu số 02b tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai).

1.10 Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:

a) Phạm vi, điều kiện:

- Phạm vi: Dự án thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư và thuộc trường hợp giao đất, cho thuê đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất quy định tại Điều 124 Luật Đất đai.

- Điều kiện 1: Áp dụng với trường hợp được Nhà nước giao đất, cho thuê đất thì phải đáp ứng các điều kiện sau đây:

+ Ký quỹ hoặc các hình thức bảo đảm khác theo quy định của pháp luật về đầu tư;

+ Có năng lực tài chính để bảo đảm việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư và điều kiện khác theo quy định của pháp luật có liên quan;

+ Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai hoặc có vi phạm quy định của pháp luật về đất đai nhưng đã chấp hành xong quyết định, bản án đã có hiệu lực pháp luật của cơ quan có thẩm quyền tại thời điểm đề nghị giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. Việc xác định người sử dụng đất vi phạm quy định của pháp luật về đất đai áp dụng đối với tất cả các thửa đất đang sử dụng trên địa bàn cả nước.

- Điều kiện 2: Áp dụng với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất để thực hiện dự án thì dự án phải thuộc danh mục dự án phải chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất của Nghị quyết của Hội đồng nhân dân cấp tỉnh thông qua, trừ trường hợp sử dụng đất thực hiện dự án thuộc thẩm quyền của Quốc hội, Thủ tướng Chính phủ chấp thuận, quyết định chủ trương đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư, Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Dầu khí; Hội đồng nhân dân cấp tỉnh chấp thuận, quyết định chủ trương đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư.

b) Yêu cầu quy định:

- Yêu cầu 1: Trách nhiệm đảm bảo hoàn thành việc tổ chức xác định giá đất cụ thể đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo giá đất cụ thể.

⁵ Quy định tại Khoản 2 Điều 1 của Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 15/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

⁽⁶⁾Theo quy định tại Khoản 5, Điều 4 Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Yêu cầu 2: UBND cấp tỉnh có quy định cụ thể thời gian thực hiện các bước công việc thuộc trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất.

1.11 Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024.; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15.

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

- Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long ban hành mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng đối với các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long, có hiệu lực từ ngày 17/7/2020;

- Nghị quyết số 22/2022/NQ-HĐND ngày 15 tháng 7 năm 2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định ban hành kèm theo Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07 tháng 7 năm 2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quy định mức thu, chế độ thu nhập, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh, có hiệu lực từ ngày 25/7/2022;

- Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐND ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh quy định miễn, giảm phí, lệ phí sử dụng dịch vụ công trực tuyến, thanh toán trực tuyến trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long, có hiệu lực từ ngày 23/10/2023;

- Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 15/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long ban hành kèm theo Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 22/12/2023.

Mẫu số 02a. Đơn xin giao đất

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

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

..., ngày ... tháng ... năm ...

ĐƠN XIN GIAO ĐẤT

Kính gửi: Ủy ban nhân dân¹:.....

1. Người xin giao đất²:.....
2. Địa chỉ/trụ sở chính:
3. Địa chỉ liên hệ (điện thoại, fax, email...):.....
4. Địa điểm thửa đất/khu đất (tại xã..., huyện..., tỉnh...):
5. Diện tích đất (m²):
6. Đề sử dụng vào mục đích³:.....
7. Thời hạn sử dụng đất:.....
8. Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật đất đai, nộp tiền sử dụng đất (nếu có) đầy đủ, đúng hạn;
Các cam kết khác (nếu có):
9. Tài liệu gửi kèm (nếu có) ⁴

Người làm đơn

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

¹ Ghi rõ tên UBND cấp có thẩm quyền giao đất.

² Đối với cá nhân, người đại diện thì ghi rõ họ tên và thông tin về số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Căn cước công dân hoặc sổ định danh hoặc Hộ chiếu...; đối với tổ chức thì ghi rõ thông tin như trong Quyết định thành lập cơ quan, tổ chức sự nghiệp/văn bản công nhận tổ chức tôn giáo/đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đầu tư đối với doanh nghiệp/tổ chức kinh tế...

³ Trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận đầu tư/quyết định, chấp thuận chủ trương đầu tư/quyết định dự án... thì ghi rõ mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo giấy tờ đã cấp. Trường hợp xin giao đất xây dựng công trình ngầm thì ghi rõ diện tích đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm quy định tại Điều 216 Luật Đất đai.

⁴ Thực hiện trong trường hợp hồ sơ giao đất do người xin giao đất lập phải có theo quy định.

Mẫu số 02b. Đơn xin thuê đất

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

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

..., ngày ... tháng ... năm ...

ĐƠN XIN THUÊ ĐẤT

Kính gửi: Ủy ban nhân dân¹

1. Người xin thuê đất²:
2. Địa chỉ/trụ sở chính:
3. Địa chỉ liên hệ (điện thoại, fax, email...):
4. Địa điểm thửa đất/khu đất (tại xã..., huyện..., tỉnh...):
5. Diện tích (m²):
6. Để sử dụng vào mục đích³:
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 thuê đất (nếu có) đầy đủ, đúng hạn;
Các cam kết khác (nếu có):
9. Tài liệu gửi kèm (nếu có)⁴:

Người làm đơn

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

¹ Ghi rõ tên UBND cấp có thẩm quyền cho thuê đất.

² Đối với cá nhân, người đại diện thì ghi rõ họ tên và thông tin về số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Căn cước công dân hoặc số định danh hoặc Hộ chiếu...; đối với tổ chức thì ghi rõ thông tin như trong Quyết định thành lập cơ quan, tổ chức sự nghiệp/văn bản công nhận tổ chức tôn giáo/đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đầu tư đối với doanh nghiệp/tổ chức kinh tế...

³ Trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận đầu tư/quyết định, chấp thuận chủ trương đầu tư/quyết định dự án... thì ghi rõ mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo giấy tờ đã cấp. Trường hợp xin giao đất xây dựng công trình ngầm thì ghi rõ diện tích đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm quy định tại Điều 216 Luật Đất đai.

⁴ Thực hiện trong trường hợp hồ sơ thuê đất do người xin thuê đất lập phải có theo quy định

Mẫu số 04a. Quyết định giao đất

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

ỦY BAN NHÂN DÂN ...

Số:...

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

..., ngày ... tháng ... năm ...

**QUYẾT ĐỊNH
Về việc giao đất ...**

ỦY BAN NHÂN DÂN ...

Căn cứ;

Căn cứ Luật Đất đai.....;

Căn cứ Nghị định;

*Căn cứ*¹;

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

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao cho ... (ghi tên và địa chỉ của người được giao đất) ... m² đất tại xã/phường/thị trấn ..., huyện/quận/thị xã/thành phố thuộc tỉnh .., tỉnh/thành phố trực thuộc trung ương ...

Mục đích sử dụng đất

Thời hạn sử dụng đất là ..., kể từ ngày... tháng... năm²...

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

Hình thức giao đất³:

Phương thức giao đất theo kết quả⁴:

¹ Ghi theo từng loại căn cứ cụ thể được quy định tại Điều 116 Luật Đất đai và Nghị định...

² Ghi: đến ngày... tháng... năm... đối với trường hợp giao đất có thời hạn. Ghi là ổn định lâu dài đối với trường hợp thời hạn sử dụng đất là ổn định lâu dài.

³ Ghi rõ: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất/giao đất có thu tiền sử dụng đất/chuyển từ thuê đất sang giao đất/chuyển từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất...

⁴ Ghi rõ: theo kết quả giao đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất (tương ứng với trường hợp quy định tại Điều 125 Luật Đất đai) hoặc giao đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực

Giá đất tính tiền sử dụng đất phải nộp... (đối với trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất tính theo giá đất trong bảng giá đất¹).

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

Điều 2. Tổ chức thực hiện

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

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

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

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

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

6. xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa.....

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

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

9.

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 đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của...../.

Nơi nhận:

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

hiện dự án có sử dụng đất (tương ứng với trường hợp quy định tại Điều 126 Luật Đất đai) hoặc giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất (tương ứng với trường hợp quy định tại Điều 124 Luật Đất đai).

¹ Đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất tính theo giá đất cụ thể thì không ghi mục này (có thêm Quyết định phê duyệt giá đất trong trường hợp này theo quy định).

Mẫu số 04b. Quyết định cho thuê đất

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

ỦY BAN NHÂN DÂN ...

Số:...

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

..., ngày ... tháng ... năm ...

QUYẾT ĐỊNH
Về việc cho thuê đất ...

ỦY BAN NHÂN DÂN ...

Căn cứ;

Căn cứ Luật Đất đai.....;

Căn cứ Nghị định;

*Căn cứ*¹;

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

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho ... (ghi tên và địa chỉ của người được thuê đất) thuê...m² đất² tại xã/phường/thị trấn ..., huyện/quận/thị xã/thành phố thuộc tỉnh .., tỉnh/thành phố trực thuộc trung ương ...

Mục đích sử dụng đất

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

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

Hình thức cho thuê đất³:.....

Phương thức cho thuê đất theo kết quả⁴:

¹ Ghi theo từng loại căn cứ cụ thể được quy định tại Điều 116 Luật Đất đai và Nghị định...

² Trường hợp cho thuê đất có mặt nước thì ghi cụ thể phần diện tích đất có mặt nước và phần diện tích mặt nước (nếu có)

³ Ghi rõ hình thức Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm hay cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê...

⁴ Ghi rõ theo kết quả cho thuê đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất (tương ứng với trường hợp quy định tại Điều 125 Luật Đất đai) hoặc cho thuê đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất (tương ứng với trường hợp quy định tại Điều 126 Luật Đất đai) hoặc cho thuê đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất (tương ứng với trường hợp quy định tại Điều 124 Luật Đất đai).

Giá đất tính tiền thuê đất phải nộp... (đối với trường hợp tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất theo quy định...¹).

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

Điều 2. Tổ chức thực hiện.....

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

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

3. thông báo cho người được thuê đất nộp tiền thuê đất(nếu có).

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

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

6. xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa.....

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

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

9

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 đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của...../.

Nơi nhận:

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

¹ Đối với trường hợp phải nộp tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể thì không ghi mục này (có thêm quyết định phê duyệt giá đất trong trường hợp này).

2. Giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất đối với trường hợp không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư theo pháp luật về đầu tư mà người xin giao đất, thuê đất là tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao (Mã TTHC: 1.012755.H61)

2.1 Trình tự thực hiện:

a) Trình tự thực hiện đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất:

- Người xin giao đất nộp đơn xin giao đất, người xin thuê đất nộp đơn xin thuê đất trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Vĩnh Long (địa chỉ: Số 12C, Đường Hoàng Thái Hiếu, Phường 1, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long) hoặc nộp hồ sơ trực tuyến trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh (<https://dichvucong.vinhlong.gov.vn>) đối với trường hợp hồ sơ không yêu cầu nộp bản chính..

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh:

+ Giao Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ;

+ Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ;

+ Rà soát, kiểm tra hồ sơ;

+ Kiểm tra thực địa.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất.

- Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh chuyển thông tin địa chính thửa đất cho cơ quan thuế.

- Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất.

- Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

- Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh trình cấp có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất; tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận cho

người sử dụng đất.

- Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

b) Trình tự thực hiện đối với trường hợp sử dụng đất thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất:

- Người xin giao đất nộp đơn xin giao đất trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Vĩnh Long (địa chỉ: Số 12C, Đường Hoàng Thái Hiếu, Phường 1, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long) hoặc nộp hồ sơ trực tuyến trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh (<https://dichvucong.vinhlong.gov.vn>) đối với trường hợp hồ sơ không yêu cầu nộp bản chính.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh:

- + Giao Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ;

- + Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ;

- + Rà soát, kiểm tra hồ sơ;

- + Kiểm tra thực địa.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh đại hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành quyết định giao đất.

- Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét ban hành quyết định giao đất.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh trình cấp có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất; tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

- Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

c) Trình tự thực hiện đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể:

- Người xin giao đất nộp đơn xin giao đất, người xin thuê đất nộp đơn xin thuê đất cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh:

- + Giao Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ;

- + Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc làm lại hồ sơ hoặc

bổ sung hồ sơ và nộp lại cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ;

- + Rà soát, kiểm tra hồ sơ;

- + Kiểm tra thực địa.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất.

- Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất và gửi cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh để tổ chức việc xác định giá đất cụ thể theo trình tự riêng về xác định giá đất cụ thể.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh tổ chức việc xác định giá đất cụ thể, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về giá đất có nội dung về trách nhiệm của cơ quan thuế trong việc hướng dẫn người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

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

- Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất.

- Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

- Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh trình cấp có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất; tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

- Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

2.2 Cách thức thực hiện: Trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc trực tuyến đối với trường hợp hồ sơ không yêu cầu nộp bản chính.

2.3 Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ:

- Đơn xin giao đất đối với trường hợp xin giao đất (Mẫu số 02a tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai). (bản chính)

- Đơn xin thuê đất đối với trường hợp xin thuê đất (Mẫu số 02b tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai). (bản chính)

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

2.4 Thời hạn giải quyết:

- Không quá 20 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đối với các khu vực không phải là các xã miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn; không quá 30 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đối với các xã miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn (Không bao gồm thời gian giải quyết của cơ quan có chức năng quản lý đất đai về xác định giá đất cụ thể theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan có thẩm quyền về khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan thuế về xác định đơn giá thuê đất, số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, miễn, giảm, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định; Thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; Thời gian trích đo địa chính thửa đất).

2.5 Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

Tổ chức trong nước; tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc; người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài; tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao.

2.6 Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND cấp tỉnh.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh.
- Cơ quan phối hợp: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, Cơ quan thuế.

2.7 Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

- Quyết định giao đất đối với trường hợp xin giao đất theo Mẫu số 04a ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

- Quyết định cho thuê đất đối với trường hợp xin thuê đất theo Mẫu số 04b ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

2.8 Lệ phí

a) *Lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất* ⁽⁷⁾:

- + Cấp Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất: 100.000 đồng/Giấy;
- + Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình: 400.000 đồng/Giấy
- + Trường hợp tổ chức, cá nhân sử dụng dịch vụ công trực tuyến, thanh toán trực tuyến (trừ những đối tượng được miễn phí theo quy định của pháp luật) được giảm 50% mức thu Lệ

⁽⁷⁾Theo quy định tại Khoản 5, Điều 4 Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất⁸

b) Phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất⁽⁹⁾ :

Mức thu:

+ Đất ở: 180.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích dưới 500m²; 300.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 500m² đến dưới 1.000m²; 450.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 1.000m² trở lên.

+ Đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp, thương mại dịch vụ: 200.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích dưới 500m²; 350.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 500m² đến dưới 1.000m²; 550.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 1.000m² trở lên.

+ Các loại đất còn lại (không bao gồm đất ở; đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp, thương mại dịch vụ): 120.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích dưới 1.000m²; 250.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 1.000m² đến dưới 10.000m²; 400.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 10.000m² trở lên.

+ Trường hợp tổ chức, cá nhân sử dụng dịch vụ công trực tuyến, thanh toán trực tuyến (trừ những đối tượng được miễn phí theo quy định của pháp luật) được giảm 50% mức thu phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất¹⁰

+ Tổ chức được nhà nước giao để quản lý, giao đất để xây dựng, mở rộng, nâng cấp các công trình công cộng không cấp Giấy chứng nhận miễn thu phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất¹¹

c) Lệ phí cấp trích lục bản đồ địa chính⁽¹²⁾: 30.000 đồng/lần.

2.9 Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- Đơn xin giao đất đối với trường hợp xin giao đất (Mẫu số 02a tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai).

- Đơn xin thuê đất đối với trường hợp xin thuê đất (Mẫu số 02b tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai).

2.10 Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:

a) Phạm vi, điều kiện:

- Phạm vi: Dự án không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư nhưng thuộc trường hợp giao đất, cho thuê đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất quy định tại Điều 124 Luật Đất đai.

- Điều kiện 1: Áp dụng với trường hợp được Nhà nước giao đất, cho thuê đất thì phải đáp ứng các điều kiện sau đây:

+ Ký quỹ hoặc các hình thức bảo đảm khác theo quy định của pháp luật về đầu tư;

⁸ Quy định tại Khoản 2 Điều 1 và Khoản 3 Điều 3 Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐND ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

⁽⁹⁾ Theo quy định tại Khoản 2 Phụ lục sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh theo Nghị quyết số 22/2022/NQ-HĐND ngày 15/7/2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

¹⁰ Quy định tại Khoản 2 Điều 1 và Khoản 1 Điều 3 Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐND ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long

¹¹ Quy định tại Khoản 2 Điều 1 của Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 15/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

⁽¹²⁾ Theo quy định tại Khoản 5, Điều 4 Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

+ Có năng lực tài chính để bảo đảm việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư và điều kiện khác theo quy định của pháp luật có liên quan;

+ Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai hoặc có vi phạm quy định của pháp luật về đất đai nhưng đã chấp hành xong quyết định, bản án đã có hiệu lực pháp luật của cơ quan có thẩm quyền tại thời điểm đề nghị giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. Việc xác định người sử dụng đất vi phạm quy định của pháp luật về đất đai áp dụng đối với tất cả các thửa đất đang sử dụng trên địa bàn cả nước.

- Điều kiện 2: Áp dụng với trường hợp phải chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất để thực hiện dự án thì Dự án phải thuộc danh mục dự án phải chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất của Nghị quyết của Hội đồng nhân dân cấp tỉnh thông qua.

b) Yêu cầu quy định:

- Yêu cầu 1: Trách nhiệm đảm bảo hoàn thành việc tổ chức xác định giá đất cụ thể đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo giá đất cụ thể.

- Yêu cầu 2: UBND cấp tỉnh có quy định cụ thể thời gian thực hiện các bước công việc thuộc trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất.

2.11 Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024.; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15.

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

- Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long ban hành mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng đối với các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long, có hiệu lực từ ngày 17/7/2020;

- Nghị quyết số 22/2022/NQ-HĐND ngày 15 tháng 7 năm 2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định ban hành kèm theo Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07 tháng 7 năm 2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quy định mức thu, chế độ thu nhập, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh, có hiệu lực từ ngày 25/7/2022;

- Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐND ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh quy định miễn, giảm phí, lệ phí sử dụng dịch vụ công trực tuyến, thanh toán trực tuyến trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long, có hiệu lực từ ngày 23/10/2023;

- Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 15/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long ban hành kèm theo Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 22/12/2023.

Mẫu số 02a. Đơn xin giao đất

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

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

..., ngày ... tháng ... năm ...

ĐƠN XIN GIAO ĐẤT

Kính gửi: Ủy ban nhân dân¹:.....

1. Người xin giao đất²:
2. Địa chỉ/trụ sở chính:
3. Địa chỉ liên hệ (điện thoại, fax, email...):.....
4. Địa điểm thửa đất/khu đất (tại xã..., huyện..., tỉnh...):
5. Diện tích đất (m²):
6. Để sử dụng vào mục đích³:
7. Thời hạn sử dụng đất:.....
8. Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật đất đai, nộp tiền sử dụng đất (nếu có) đầy đủ, đúng hạn;
Các cam kết khác (nếu có):
9. Tài liệu gửi kèm (nếu có) ⁴

Người làm đơn

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

¹ Ghi rõ tên UBND cấp có thẩm quyền giao đất.

² Đối với cá nhân, người đại diện thì ghi rõ họ tên và thông tin về số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Căn cước công dân hoặc sổ định danh hoặc Hộ chiếu...; đối với tổ chức thì ghi rõ thông tin như trong Quyết định thành lập cơ quan, tổ chức sự nghiệp/văn bản công nhận tổ chức tôn giáo/đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đầu tư đối với doanh nghiệp/tổ chức kinh tế...

³ Trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận đầu tư/quyết định, chấp thuận chủ trương đầu tư/quyết định dự án... thì ghi rõ mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo giấy tờ đã cấp. Trường hợp xin giao đất xây dựng công trình ngầm thì ghi rõ diện tích đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm quy định tại Điều 216 Luật Đất đai.

⁴ Thực hiện trong trường hợp hồ sơ giao đất do người xin giao đất lập phải có theo quy định.

Mẫu số 02b. Đơn xin thuê đất

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

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

..., ngày ... tháng ... năm ...

ĐƠN XIN THUÊ ĐẤT

Kính gửi: Ủy ban nhân dân¹

1. Người xin thuê đất²:
2. Địa chỉ/trụ sở chính:
3. Địa chỉ liên hệ (điện thoại, fax, email...):
4. Địa điểm thửa đất/khu đất (tại xã..., huyện..., tỉnh...):
5. Diện tích (m²):
6. Để sử dụng vào mục đích³:
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 thuê đất (nếu có) đầy đủ, đúng hạn;
Các cam kết khác (nếu có):
9. Tài liệu gửi kèm (nếu có)⁴:

Người làm đơn

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

¹ Ghi rõ tên UBND cấp có thẩm quyền cho thuê đất.

² Đối với cá nhân, người đại diện thì ghi rõ họ tên và thông tin về số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Căn cước công dân hoặc sổ định danh hoặc Hộ chiếu...; đối với tổ chức thì ghi rõ thông tin như trong Quyết định thành lập cơ quan, tổ chức sự nghiệp/văn bản công nhận tổ chức tôn giáo/đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đầu tư đối với doanh nghiệp/tổ chức kinh tế...

³ Trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận đầu tư/quyết định, chấp thuận chủ trương đầu tư/quyết định dự án... thì ghi rõ mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo giấy tờ đã cấp. Trường hợp xin giao đất xây dựng công trình ngầm thì ghi rõ diện tích đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm quy định tại Điều 216 Luật Đất đai.

⁴ Thực hiện trong trường hợp hồ sơ thuê đất do người xin thuê đất lập phải có theo quy định

Mẫu số 04a. Quyết định giao đất

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

ỦY BAN NHÂN DÂN ...

Số:...

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

..., ngày ... tháng ... năm ...

QUYẾT ĐỊNH **Về việc giao đất ...**

ỦY BAN NHÂN DÂN ...

Căn cứ;

Căn cứ Luật Đất đai.....;

Căn cứ Nghị định;

Căn cứ¹.....;

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

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao cho ... (ghi tên và địa chỉ của người được giao đất) ... m² đất tại xã/phường/thị trấn ..., huyện/quận/thị xã/thành phố thuộc tỉnh .., tỉnh/thành phố trực thuộc trung ương ...

Mục đích sử dụng đất

Thời hạn sử dụng đất là ..., kể từ ngày... tháng... năm²...

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

Hình thức giao đất³:.....

Phương thức giao đất theo kết quả⁴:

¹ Ghi theo từng loại căn cứ cụ thể được quy định tại Điều 116 Luật Đất đai và Nghị định...

² Ghi: đến ngày... tháng... năm... đối với trường hợp giao đất có thời hạn. Ghi là ổn định lâu dài đối với trường hợp thời hạn sử dụng đất là ổn định lâu dài.

³ Ghi rõ: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất/giao đất có thu tiền sử dụng đất/chuyển từ thuê đất sang giao đất/chuyển từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất...

⁴ Ghi rõ: theo kết quả giao đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất (tương ứng với trường hợp

Giá đất tính tiền sử dụng đất phải nộp... (đối với trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất tính theo giá đất trong bảng giá đất¹).

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

Điều 2. Tổ chức thực hiện

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

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

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

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

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

6. xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa.....

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

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

9.

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 đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của...../.

Nơi nhận:

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

CHỦ TỊCH

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

quy định tại Điều 125 Luật Đất đai) hoặc giao đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất (tương ứng với trường hợp quy định tại Điều 126 Luật Đất đai) hoặc giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất (tương ứng với trường hợp quy định tại Điều 124 Luật Đất đai).

¹ Đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất tính theo giá đất cụ thể thì không ghi mục này (có thêm Quyết định phê duyệt giá đất trong trường hợp này theo quy định).

Mẫu số 04b. Quyết định cho thuê đất

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

ỦY BAN NHÂN DÂN ...

Số:...

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

..., ngày ... tháng ... năm ...

QUYẾT ĐỊNH
Về việc cho thuê đất ...

ỦY BAN NHÂN DÂN ...

Căn cứ;

Căn cứ Luật Đất đai.....;

Căn cứ Nghị định;

Căn cứ¹;

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

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho ... (ghi tên và địa chỉ của người được thuê đất) thuê...m² đất² tại xã/phường/thị trấn ..., huyện/quận/thị xã/thành phố thuộc tỉnh .., tỉnh/thành phố trực thuộc trung ương ...

Mục đích sử dụng đất

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

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

Hình thức cho thuê đất³:

Phương thức cho thuê đất theo kết quả⁴:.....

¹ Ghi theo từng loại căn cứ cụ thể được quy định tại Điều 116 Luật Đất đai và Nghị định...

² Trường hợp cho thuê đất có mặt nước thì ghi cụ thể phần diện tích đất có mặt nước và phần diện tích mặt nước (nếu có)

³ Ghi rõ hình thức Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm hay cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê...

⁴ Ghi rõ theo kết quả cho thuê đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất (tương ứng với trường hợp quy định tại Điều 125 Luật Đất đai) hoặc cho thuê đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất (tương ứng với trường hợp quy định tại Điều 126 Luật Đất đai) hoặc cho thuê đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu

Giá đất tính tiền thuê đất phải nộp... (đối với trường hợp tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất theo quy định...⁵).

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

Điều 2. Tổ chức thực hiện.....

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

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

1. thông báo cho người được thuê đất nộp tiền thuê đất(nếu có).

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

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

6. xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa.....

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

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

9

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 đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của...../.

Nơi nhận:

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

CHỦ TỊCH

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

tư thực hiện dự án có sử dụng đất (tương ứng với trường hợp quy định tại Điều 124 Luật Đất đai).

⁵ Đối với trường hợp phải nộp tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể thì không ghi mục này (có thêm quyết định phê duyệt giá đất trong trường hợp này).

3. Giao đất, cho thuê đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất (Mã TTHC: 1.012757.H61)

3.1 Trình tự thực hiện:

a) Trình tự thực hiện đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất:

- Người xin giao đất nộp đơn xin giao đất, người xin thuê đất nộp đơn xin thuê đất trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Vĩnh Long (địa chỉ: Số 12C, Đường Hoàng Thái Hiếu, Phường 1, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long) hoặc nộp hồ sơ trực tuyến trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh (<https://dichvucong.vinhlong.gov.vn>) đối với trường hợp hồ sơ không yêu cầu nộp bản chính..

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh:

+ Giao Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ;

+ Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ;

+ Rà soát, kiểm tra hồ sơ;

+ Kiểm tra thực địa.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất.

- Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh chuyển thông tin địa chính thửa đất cho cơ quan thuế.

- Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất.

- Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

- Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh trình cấp có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất; tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

- Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

b) Trình tự thực hiện đối với trường hợp sử dụng đất thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất:

- Người xin giao đất nộp đơn xin giao đất trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Vĩnh Long (địa chỉ: Số 12C, Đường Hoàng Thái Hiếu, Phường 1, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long) hoặc nộp hồ sơ trực tuyến trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh (<https://dichvucong.vinhlong.gov.vn>) đối với trường hợp hồ sơ không yêu cầu nộp bản chính.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh:

+ Giao Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ;

+ Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ;

+ Rà soát, kiểm tra hồ sơ;

+ Kiểm tra thực địa.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh đại hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành quyết định giao đất.

- Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét ban hành quyết định giao đất.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh trình cấp có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất; tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

- Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

c) Trình tự thực hiện đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể:

- Người xin giao đất nộp đơn xin giao đất, người xin thuê đất nộp đơn xin thuê đất trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Vĩnh Long (địa chỉ: Số 12C, Đường Hoàng Thái Hiếu, Phường 1, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long) hoặc nộp hồ sơ trực tuyến trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh (<https://dichvucong.vinhlong.gov.vn>) đối với trường hợp hồ sơ không yêu cầu nộp bản chính..

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh:

+ Giao Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ;

+ Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ;

+ Rà soát, kiểm tra hồ sơ;

+ Kiểm tra thực địa.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất.

- Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất và gửi cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh để tổ chức việc xác định giá đất cụ thể theo trình tự riêng về xác định giá đất cụ thể.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh tổ chức việc xác định giá đất cụ thể, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về giá đất có nội dung về trách nhiệm của cơ quan thuế trong việc hướng dẫn người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

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

- Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất.

- Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

- Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh trình cấp có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất; tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

- Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

3.2 Cách thức thực hiện: Trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc trực tuyến đối với trường hợp hồ sơ không yêu cầu nộp bản chính.

3.3 Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ:

- Đơn xin giao đất đối với trường hợp xin giao đất (theo Mẫu số 02a tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai). (bản chính)

- Đơn xin thuê đất đối với trường hợp xin thuê đất (theo Mẫu số 02b tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai). (bản chính)

- Văn bản phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đấu thầu.(bản sao có chứng thực hoặc công chứng; trường hợp nộp trực tiếp bản sao không có chứng thực hoặc công chứng thì người nộp hồ sơ xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu).

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

3.4 Thời hạn giải quyết:

Không quá 20 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đối với các khu vực không phải là các xã miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn; không quá 30 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đối với các xã miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn (Không bao gồm thời gian giải quyết của cơ quan có chức năng quản lý đất đai về xác định giá đất cụ thể theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan có thẩm quyền về khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan thuế về xác định đơn giá thuê đất, số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, miễn, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định; Thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; Thời gian trích đo địa chính thửa đất)

3.5 Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

Nhà đầu tư trúng thầu hoặc tổ chức kinh tế do nhà đầu tư trúng thầu thành lập để thực hiện dự án.

3.6 Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND cấp tỉnh.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh.
- Cơ quan phối hợp: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, Cơ quan thuế.

3.7 Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

- Quyết định giao đất đối với trường hợp xin giao đất theo Mẫu số 04a ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

- Quyết định cho thuê đất đối với trường hợp xin thuê đất theo Mẫu số 04b ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

3.8 Lệ phí

a) *Lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất* ⁽¹³⁾:

- + Cấp Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất: 100.000 đồng/Giấy;
- + Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình: 400.000 đồng/Giấy

+ Trường hợp tổ chức, cá nhân sử dụng dịch vụ công trực tuyến, thanh toán trực tuyến (trừ những đối tượng được miễn phí theo quy định của pháp luật) được giảm 50% mức thu Lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất¹⁴

b) *Phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* ⁽¹⁵⁾ :

⁽¹³⁾Theo quy định tại Khoản 5, Điều 4 Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

¹⁴ Quy định tại Khoản 2 Điều 1 và Khoản 3 Điều 3 Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐND ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

⁽¹⁵⁾ Theo quy định tại Khoản 2 Phụ lục sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh theo Nghị quyết số 22/2022/NQ-HĐND ngày 15/7/2022 của Hội đồng nhân

Mức thu:

+ Đất ở: 180.000 đồng/hô sơ đối với diện tích dưới 500m²; 300.000 đồng/hô sơ đối với diện tích từ 500m² đến dưới 1.000m²; 450.000 đồng/hô sơ đối với diện tích từ 1.000m² trở lên.

+ Đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp, thương mại dịch vụ: 200.000 đồng/hô sơ đối với diện tích dưới 500m²; 350.000 đồng/hô sơ đối với diện tích từ 500m² đến dưới 1.000m²; 550.000 đồng/hô sơ đối với diện tích từ 1.000m² trở lên.

+ Các loại đất còn lại (không bao gồm đất ở; đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp, thương mại dịch vụ): 120.000 đồng/hô sơ đối với diện tích dưới 1.000m²; 250.000 đồng/hô sơ đối với diện tích từ 1.000m² đến dưới 10.000m²; 400.000 đồng/hô sơ đối với diện tích từ 10.000m² trở lên.

+ Trường hợp tổ chức, cá nhân sử dụng dịch vụ công trực tuyến, thanh toán trực tuyến (trừ những đối tượng được miễn phí theo quy định của pháp luật) được giảm 50% mức thu phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất¹⁶

+ Tổ chức được nhà nước giao để quản lý, giao đất để xây dựng, mở rộng, nâng cấp các công trình công cộng không cấp Giấy chứng nhận miễn thu phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất¹⁷

c) *Lệ phí cấp trích lục bản đồ địa chính*⁽¹⁸⁾: 30.000 đồng/lần.

3.9 Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai :

- Đơn xin giao đất đối với trường hợp xin giao đất (Mẫu số 02a tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai).

- Đơn xin thuê đất đối với trường hợp xin thuê đất (Mẫu số 02b tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai).

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

a) Phạm vi, điều kiện:

- Phạm vi: Dự án thuộc trường hợp giao đất, cho thuê đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất quy định tại khoản 1 Điều 126 Luật Đất đai.

- Điều kiện: Đã hoàn thành trách nhiệm theo hợp đồng đã ký kết với cơ quan nhà nước có thẩm quyền sau khi có quyết định công nhận kết quả trúng thầu và không bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định hủy kết quả trúng thầu theo quy định tại khoản 8 Điều 126 Luật Đất đai.

b) Yêu cầu quy định:

- Yêu cầu 1: Trách nhiệm đảm bảo hoàn thành việc tổ chức xác định giá đất cụ thể đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo giá đất cụ thể.

- Yêu cầu 2: UBND cấp tỉnh có quy định cụ thể thời gian thực hiện các bước công việc thuộc trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất.

3.11 Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đấu thầu số 22/2023/QH15 ngày 23/6/2023.

dân tỉnh Vĩnh Long.

¹⁶ Quy định tại Khoản 2 Điều 1 và Khoản 1 Điều 3 Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐND ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long

¹⁷ Quy định tại Khoản 2 Điều 1 của Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 15/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

⁽¹⁸⁾Theo quy định tại Khoản 5, Điều 4 Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024.; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15.

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

- Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long ban hành mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng đối với các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long, có hiệu lực từ ngày 17/7/2020;

- Nghị quyết số 22/2022/NQ-HĐND ngày 15 tháng 7 năm 2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định ban hành kèm theo Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07 tháng 7 năm 2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quy định mức thu, chế độ thu nhập, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh, có hiệu lực từ ngày 25/7/2022;

- Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐND ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh quy định miễn, giảm phí, lệ phí sử dụng dịch vụ công trực tuyến, thanh toán trực tuyến trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long, có hiệu lực từ ngày 23/10/2023;

- Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 15/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long ban hành kèm theo Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 22/12/2023.

Mẫu số 02a. Đơn xin giao đất

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

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

..., ngày ... tháng ... năm ...

ĐƠN XIN GIAO ĐẤT

Kính gửi: Ủy ban nhân dân¹:.....

1. Người xin giao đất²:
2. Địa chỉ/trụ sở chính:
3. Địa chỉ liên hệ (điện thoại, fax, email...):.....
4. Địa điểm thửa đất/khu đất (tại xã..., huyện..., tỉnh...):
5. Diện tích đất (m²):
6. Để sử dụng vào mục đích³:.....
7. Thời hạn sử dụng đất:.....
8. Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật đất đai, nộp tiền sử dụng đất (nếu có) đầy đủ, đúng hạn;
Các cam kết khác (nếu có):
9. Tài liệu gửi kèm (nếu có) ⁴

Người làm đơn

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

¹ Ghi rõ tên UBND cấp có thẩm quyền giao đất.

² Đối với cá nhân, người đại diện thì ghi rõ họ tên và thông tin về số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Căn cước công dân hoặc sổ định danh hoặc Hộ chiếu...; đối với tổ chức thì ghi rõ thông tin như trong Quyết định thành lập cơ quan, tổ chức sự nghiệp/văn bản công nhận tổ chức tôn giáo/đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đầu tư đối với doanh nghiệp/tổ chức kinh tế...

³ Trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận đầu tư/quyết định, chấp thuận chủ trương đầu tư/quyết định dự án... thì ghi rõ mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo giấy tờ đã cấp. Trường hợp xin giao đất xây dựng công trình ngầm thì ghi rõ diện tích đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm quy định tại Điều 216 Luật Đất đai.

⁴ Thực hiện trong trường hợp hồ sơ giao đất do người xin giao đất lập phải có theo quy định.

Mẫu số 02b. Đơn xin thuê đất

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

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

..., ngày ... tháng ... năm ...

ĐƠN XIN THUÊ ĐẤT

Kính gửi: Ủy ban nhân dân¹

1. Người xin thuê đất²:
2. Địa chỉ/trụ sở chính:
3. Địa chỉ liên hệ (điện thoại, fax, email...):.....
4. Địa điểm thửa đất/khu đất (tại xã..., huyện..., tỉnh...):
5. Diện tích (m²):.....
6. Để sử dụng vào mục đích³:.....
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 thuê đất (nếu có) đầy đủ, đúng hạn;
Các cam kết khác (nếu có):
9. Tài liệu gửi kèm (nếu có)⁴:

Người làm đơn

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

¹ Ghi rõ tên UBND cấp có thẩm quyền cho thuê đất.

² Đối với cá nhân, người đại diện thì ghi rõ họ tên và thông tin về số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Căn cước công dân hoặc số định danh hoặc Hộ chiếu...; đối với tổ chức thì ghi rõ thông tin như trong Quyết định thành lập cơ quan, tổ chức sự nghiệp/văn bản công nhận tổ chức tôn giáo/đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đầu tư đối với doanh nghiệp/tổ chức kinh tế...

³ Trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận đầu tư/quyết định, chấp thuận chủ trương đầu tư/quyết định dự án... thì ghi rõ mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo giấy tờ đã cấp. Trường hợp xin giao đất xây dựng công trình ngầm thì ghi rõ diện tích đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm quy định tại Điều 216 Luật Đất đai.

⁴ Thực hiện trong trường hợp hồ sơ thuê đất do người xin thuê đất lập phải có theo quy định

Mẫu số 04a. Quyết định giao đất
(Ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai)

ỦY BAN NHÂN DÂN ...

Số:...

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

..., ngày ... tháng ... năm ...

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giao đất ...

ỦY BAN NHÂN DÂN ...

Căn cứ;

Căn cứ Luật Đất đai.....;

Căn cứ Nghị định;

*Căn cứ*¹.....;

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

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao cho ... (ghi tên và địa chỉ của người được giao đất) ... m² đất tại xã/phường/thị trấn ..., huyện/quận/thị xã/thành phố thuộc tỉnh .., tỉnh/thành phố trực thuộc trung ương ...

Mục đích sử dụng đất

Thời hạn sử dụng đất là ..., kể từ ngày... tháng... năm²...

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

Hình thức giao đất³:.....

Phương thức giao đất theo kết quả⁴:

¹ Ghi theo từng loại căn cứ cụ thể được quy định tại Điều 116 Luật Đất đai và Nghị định...

² Ghi: đến ngày... tháng... năm... đối với trường hợp giao đất có thời hạn. Ghi là ổn định lâu dài đối với trường hợp thời hạn sử dụng đất là ổn định lâu dài.

³ Ghi rõ: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất/giao đất có thu tiền sử dụng đất/chuyển từ thuê đất sang giao đất/chuyển từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất...

⁴ Ghi rõ: theo kết quả giao đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất (tương ứng với trường hợp quy định tại Điều 125 Luật Đất đai) hoặc giao đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất (tương ứng với trường hợp quy định tại Điều 126 Luật Đất đai) hoặc

Giá đất tính tiền sử dụng đất phải nộp... (đối với trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất tính theo giá đất trong bảng giá đất¹).

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

Điều 2. Tổ chức thực hiện

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

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

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

2. thu tiền sử dụng đất, phí, lệ phí.... (nếu có).

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

6. xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa.....

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

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

9.

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 đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của...../.

Nơi nhận:

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

CHỦ TỊCH

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất (tương ứng với trường hợp quy định tại Điều 124 Luật Đất đai).

¹ Đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất tính theo giá đất cụ thể thì không ghi mục này (có thêm Quyết định phê duyệt giá đất trong trường hợp này theo quy định).

Mẫu số 04b. Quyết định cho thuê đất
(Ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai)

ỦY BAN NHÂN DÂN ...

Số:...

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

..., ngày ... tháng ... năm ...

QUYẾT ĐỊNH
Về việc cho thuê đất ...

ỦY BAN NHÂN DÂN ...

Căn cứ;

Căn cứ Luật Đất đai.....;

Căn cứ Nghị định;

*Căn cứ*¹.....;

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

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho ... (ghi tên và địa chỉ của người được thuê đất) thuê...m² đất² tại xã/phường/thị trấn ..., huyện/quận/thị xã/thành phố thuộc tỉnh .., tỉnh/thành phố trực thuộc trung ương ...

Mục đích sử dụng đất

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

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

Hình thức cho thuê đất³:

Phương thức cho thuê đất theo kết quả⁴:.....

¹ Ghi theo từng loại căn cứ cụ thể được quy định tại Điều 116 Luật Đất đai và Nghị định...

² Trường hợp cho thuê đất có mặt nước thì ghi cụ thể phần diện tích đất có mặt nước và phần diện tích mặt nước (nếu có)

³ Ghi rõ hình thức Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm hay cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê...

⁴ Ghi rõ theo kết quả cho thuê đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất (tương ứng với trường hợp quy định tại Điều 125 Luật Đất đai) hoặc cho thuê đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất (tương ứng với trường hợp quy định tại Điều 126 Luật Đất đai) hoặc cho thuê đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất (tương ứng với trường hợp quy định tại Điều 124 Luật Đất đai)

Giá đất tính tiền thuê đất phải nộp... (đối với trường hợp tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất theo quy định...¹).

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

Điều 2. Tổ chức thực hiện.....

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

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

3. thông báo cho người được thuê đất nộp tiền thuê đất(nếu có).

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

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

6. xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa.....

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

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

9

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 đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của...../.

Nơi nhận:

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

đai).

¹ Đối với trường hợp phải nộp tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể thì không ghi mục này (có thêm quyết định phê duyệt giá đất trong trường hợp này).

4. Cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư mà người xin chuyển mục đích sử dụng đất là tổ chức trong nước (Mã TTHC: 1.012758.H61)

4.1 Trình tự thực hiện:

a) Trình tự thực hiện đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất:

- Người xin chuyển mục đích sử dụng đất nộp đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Vĩnh Long (địa chỉ: Số 12C, Đường Hoàng Thái Hiếu, Phường 1, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long) hoặc nộp hồ sơ trực tuyến trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh (<https://dichvucong.vinhlong.gov.vn>) đối với trường hợp hồ sơ không yêu cầu nộp bản chính.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh:

+ Giao Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ;

+ Hướng dẫn người nộp hồ sơ làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ;

+ Rà soát, kiểm tra hồ sơ;

+ Kiểm tra thực địa.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

- Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét ban hành quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh chuyển thông tin địa chính thửa đất cho cơ quan thuế.

- Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất phải nộp theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho người sử dụng đất.

- Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

- Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất và gửi thông báo kết quả cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh trình cấp có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất; tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

- Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có

trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

b) Trình tự thực hiện đối với trường hợp hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là giao đất không thu tiền sử dụng đất:

- Người xin người xin chuyển mục đích sử dụng đất nộp đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Vĩnh Long (địa chỉ: Số 12C, Đường Hoàng Thái Hiếu, Phường 1, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long) hoặc nộp hồ sơ trực tuyến trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh (<https://dichvucong.vinhlong.gov.vn>) đối với trường hợp hồ sơ không yêu cầu nộp bản chính.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh:

+ Giao Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ;

+ Hướng dẫn người nộp hồ sơ làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ;

+ Rà soát, kiểm tra hồ sơ;

+ Kiểm tra thực địa.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

- Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét ban hành quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh trình cấp có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất; tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

- Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

c) Trình tự thực hiện đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể:

- Người xin người xin chuyển mục đích sử dụng đất nộp đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Vĩnh Long (địa chỉ: Số 12C, Đường Hoàng Thái Hiếu, Phường 1, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long) hoặc nộp hồ sơ trực tuyến trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh (<https://dichvucong.vinhlong.gov.vn>) đối với trường hợp hồ sơ không yêu cầu nộp bản chính..

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh:

+ Giao Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ;

+ Hướng dẫn người nộp hồ sơ làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ;

+ Rà soát, kiểm tra hồ sơ;

+ Kiểm tra thực địa.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

- Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét ban hành quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và gửi cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh để tổ chức việc xác định giá đất cụ thể theo trình tự riêng về xác định giá đất cụ thể.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh tổ chức việc xác định giá đất cụ thể, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về giá đất có nội dung về trách nhiệm của cơ quan thuế trong việc hướng dẫn người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

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

- Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất phải nộp theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất gửi cho người sử dụng đất.

- Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

- Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất và gửi thông báo kết quả cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh trình cấp có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất; tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

- Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

4.2 Cách thức thực hiện: Trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc trực tuyến đối với trường hợp hồ sơ không yêu cầu nộp bản chính.

4.3 Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ:

- Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất (Mẫu số 02c tại phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai). (bản chính).

- Văn bản phê duyệt dự án đầu tư, quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư công, pháp luật về đầu tư; văn bản phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư đối với dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư (nếu có) (bản sao có chứng thực hoặc công chứng; trường hợp nộp trực tiếp bản sao không có chứng thực hoặc công chứng thì người nộp hồ sơ xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu).

- Một trong các giấy chứng nhận quy định tại khoản 21 Điều 3 Luật Đất đai hoặc một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 137 Luật Đất đai hoặc quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất, quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật đất đai qua các thời kỳ (bản chính hoặc bản sao; trường hợp nộp trực tiếp bản sao không có chứng thực hoặc công chứng thì người nộp hồ sơ xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu).

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

4.4 Thời hạn giải quyết:

Không quá 20 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đối với các khu vực không phải là các xã miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn; không quá 30 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đối với các xã miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn (Không bao gồm thời gian giải quyết của cơ quan có chức năng quản lý đất đai về xác định giá đất cụ thể theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan có thẩm quyền về khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan thuế về xác định đơn giá thuê đất, số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, miễn, giảm, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định; Thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất).

4.5 Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

Tổ chức trong nước.

4.6 Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND cấp tỉnh.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh.
- Cơ quan phối hợp: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan thuế.

4.7 Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 04c ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

4.8 Lệ phí:

a) *Lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất* ⁽¹⁹⁾

Mức thu:

- Lệ phí cấp lại, cấp đổi, xác nhận bổ sung vào Giấy chứng nhận:
- + Đối với trường hợp cấp GCN chỉ có QSD đất là 50.000 đồng/Giấy.
- + Đối với trường hợp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà

⁽¹⁹⁾Theo quy định tại Khoản 5, Điều 4 Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

ở, công trình là 50.000 đồng/Giấy.

- Lệ phí chứng nhận đăng ký biến động đất đai:

- + Đối với trường hợp cấp GCN chỉ có QSD đất là 30.000 đồng/Giấy.

- + Đối với trường hợp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình là 30.000 đồng/ giấy.

- Trường hợp tổ chức sử dụng dịch vụ công trực tuyến, thanh toán trực tuyến (trừ những đối tượng được miễn phí theo quy định của pháp luật) được giảm 50% mức thu Lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất²⁰

b) Phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất⁽²¹⁾:

Mức thu:

- + Đất ở: 180.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích dưới 500m²; 300.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 500m² đến dưới 1.000m²; 450.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 1.000m² trở lên.

- + Đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp, thương mại dịch vụ: 200.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích dưới 500m²; 350.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 500m² đến dưới 1.000m²; 550.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 1.000m² trở lên.

- + Các loại đất còn lại (không bao gồm đất ở; đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp, thương mại dịch vụ): 120.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích dưới 1.000m²; 250.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 1.000m² đến dưới 10.000m²; 400.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 10.000m² trở lên.

- + Trường hợp tổ chức sử dụng dịch vụ công trực tuyến, thanh toán trực tuyến (trừ những đối tượng được miễn phí theo quy định của pháp luật) được giảm 50% mức thu phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất²²

- + Tổ chức được nhà nước giao để quản lý, giao đất để xây dựng, mở rộng, nâng cấp các công trình công cộng không cấp Giấy chứng nhận miễn thu phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất²³

c) Lệ phí cấp trích lục bản đồ địa chính⁽²⁴⁾: 30.000 đồng/lần.

4.9 Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai :

- Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất (Mẫu số 02c tại phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai).

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

a) Phạm vi, điều kiện:

- Phạm vi: Dự án thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư và thuộc trường hợp chuyển mục

²⁰ Quy định tại Khoản 2 Điều 1 và Khoản 3 Điều 3 Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐND ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

⁽²¹⁾ Theo quy định tại Khoản 2 Phụ lục sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh theo Nghị quyết số 22/2022/NQ-HĐND ngày 15/7/2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long

²² Quy định tại Khoản 2 Điều 1 và Khoản 1 Điều 3 Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐND ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long

²³ Quy định tại Khoản 2 Điều 1 của Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 15/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

⁽²⁴⁾Theo quy định tại Khoản 5, Điều 4 Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

đích sử dụng đất phải xin phép cơ quan có thẩm quyền quy định tại khoản 1 Điều 121 Luật Đất đai.

- Điều kiện 1: Áp dụng với trường hợp được Nhà nước cho phép chuyển mục đích sử dụng đất thì phải đáp ứng các điều kiện sau đây:

+ Ký quỹ hoặc các hình thức bảo đảm khác theo quy định của pháp luật về đầu tư;

+ Có năng lực tài chính để bảo đảm việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư và điều kiện khác theo quy định của pháp luật có liên quan;

+ Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai hoặc có vi phạm quy định của pháp luật về đất đai nhưng đã chấp hành xong quyết định, bản án đã có hiệu lực pháp luật của cơ quan có thẩm quyền tại thời điểm đề nghị giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. Việc xác định người sử dụng đất vi phạm quy định của pháp luật về đất đai áp dụng đối với tất cả các thửa đất đang sử dụng trên địa bàn cả nước.

- Điều kiện 2: Áp dụng với trường hợp phải chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất để thực hiện dự án thì Dự án phải thuộc danh mục dự án phải chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất của Nghị quyết của Hội đồng nhân dân cấp tỉnh thông qua, trừ trường hợp sử dụng đất thực hiện dự án thuộc thẩm quyền của Quốc hội, Thủ tướng Chính phủ chấp thuận, quyết định chủ trương đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư, Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Dầu khí; Hội đồng nhân dân cấp tỉnh chấp thuận, quyết định chủ trương đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư.

- Điều kiện 3: Áp dụng với trường hợp cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại thì phải đáp ứng các điều kiện sau đây:

+ Các điều kiện 1 nêu trên;

+ Người được Nhà nước cho phép chuyển mục đích sử dụng đất có quyền sử dụng đất ở hoặc đất ở và đất khác;

+ Phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị, chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của địa phương và không thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh, thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng;

+ Có văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư của cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đầu tư.

b) Yêu cầu quy định:

- Yêu cầu 1: Trách nhiệm đảm bảo hoàn thành việc tổ chức xác định giá đất cụ thể đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất theo giá đất cụ thể.

- Yêu cầu 2: UBND cấp tỉnh có quy định cụ thể thời gian thực hiện các bước công việc thuộc trình tự, thủ tục cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

4.11 Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024.; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15,

Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15.

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

- Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long ban hành mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng đối với các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long, có hiệu lực từ ngày 17/7/2020;

- Nghị quyết số 22/2022/NQ-HĐND ngày 15 tháng 7 năm 2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định ban hành kèm theo Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07 tháng 7 năm 2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quy định mức thu, chế độ thu nhập, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh, có hiệu lực từ ngày 25/7/2022;

- Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐND ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh quy định miễn, giảm phí, lệ phí sử dụng dịch vụ công trực tuyến, thanh toán trực tuyến trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long, có hiệu lực từ ngày 23/10/2023;

- Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 15/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long ban hành kèm theo Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 22/12/2023.

Mẫu số 02c. Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất
(Ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của
Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

..., ngày ... tháng ... năm ...

ĐƠN XIN CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT

Kính gửi: Ủy ban nhân dân¹

1. Người xin chuyển mục đích sử dụng đất²:

2. Địa chỉ/trụ sở chính:

3. Địa chỉ liên hệ (điện thoại, fax, email...):

4. Địa điểm thửa đất/khu đất (tại xã..., huyện..., tỉnh...):

5. Diện tích (m²):

6. Mục đích sử dụng đất hiện tại³:

7. Mục đích sử dụng đất xin chuyển⁴:

8. Thời hạn sử dụng:

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

Các cam kết khác (nếu có):

10. Tài liệu gửi kèm (nếu có)⁵:

Người làm đơn⁶

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

¹ Ghi rõ tên UBND cấp có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

² Ghi rõ tên người sử dụng đất quy định tại Điều 4 Luật Đất đai; đối với cá nhân ghi rõ thông tin về số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Căn cước công dân hoặc số định danh hoặc Hộ chiếu...; đối với tổ chức ghi rõ thông tin như trong Quyết định thành lập cơ quan, tổ chức sự nghiệp/văn bản công nhận tổ chức tôn giáo/đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đầu tư đối với doanh nghiệp/tổ chức kinh tế...

³ Ghi theo loại đất trong giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất đã cấp, trường hợp không có giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất thì ghi theo giấy tờ khác có liên quan có thể hiện mục đích sử dụng đất đó.

⁴ Trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận đầu tư/quyết định, chấp thuận chủ trương đầu tư/quyết định dự án... thì ghi rõ mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo giấy tờ đã cấp. Trường hợp xin chuyển mục đích sử dụng đất xây dựng công trình ngầm thì ghi rõ diện tích đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm quy định tại Điều 216 Luật Đất đai.

⁵ Thực hiện trong trường hợp hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất do người xin chuyển mục đích sử dụng đất lập phải có theo quy định.

⁶ Ghi rõ họ và tên cá nhân, cá nhân đại diện cho người sử dụng đất quy định tại Điều 4 Luật Đất đai.

Mẫu số 04c. Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất
(Ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai)

ỦY BAN NHÂN DÂN ...

Số: ...

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

..., ngày... tháng... năm...

QUYẾT ĐỊNH
Về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

ỦY BAN NHÂN DÂN

Căn cứ

Căn cứ Luật Đất đai.....;

Căn cứ Nghị định

*Căn cứ*¹

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

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho (ghi tên và địa chỉ của người sử dụng đất) được chuyển mục đích sử dụng ...m² đất²... tại xã/phường/thị trấn ..., huyện/quận/thị xã/thành phố thuộc tỉnh..., tỉnh/thành phố trực thuộc trung ương... sang mục đích và hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là³...

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

Thời hạn sử dụng đất là... , kể từ ngày... tháng..... năm⁴...

¹ Ghi theo từng loại căn cứ cụ thể được quy định tại Điều 116 Luật Đất đai và Nghị định

² Ghi theo loại đất trong giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất đã cấp, trường hợp không có giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất thì ghi theo giấy tờ khác có liên quan có thể hiện mục đích sử dụng đất đó

³ Ghi rõ hình thức sử dụng cụ thể: giao đất không thu tiền sử dụng đất (nếu tương ứng với trường hợp quy định tại Điều 118 Luật Đất đai) hoặc giao đất có thu tiền sử dụng đất (nếu tương ứng với trường hợp quy định tại Điều 119 Luật Đất đai) thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm (nếu tương ứng với trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 120 Luật Đất đai) hoặc thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê (nếu tương ứng với trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 120 Luật Đất đai)

⁴ Ghi: đến ngày ... tháng ... năm ... đối với trường hợp sử dụng đất có thời hạn sau khi chuyển

Giá đất tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp:... (đối với trường hợp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất¹).

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

Điều 2. Tổ chức thực hiện.....

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

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

3. thông báo cho người được giao đất/thuê đất nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất (nếu có).

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

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

6. xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa

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

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

9

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

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

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

Nơi nhận

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

mục đích sử dụng đất Ghi là ổn định lâu dài đối với trường hợp thời hạn sử dụng đất là ổn định lâu dài

¹ Đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể thì không ghi mục này (có thêm quyết định phê duyệt giá đất trong trường hợp này theo quy định).

5. Cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư mà người xin chuyển mục đích sử dụng đất là tổ chức trong nước (Mã TTHC: 1.012759.H61)

5.1 Trình tự thực hiện:

a) Trình tự thực hiện đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất:

- Người xin chuyển mục đích sử dụng đất nộp đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Vĩnh Long (địa chỉ: Số 12C, Đường Hoàng Thái Hiếu, Phường 1, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long) hoặc nộp hồ sơ trực tuyến trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh (<https://dichvucong.vinhlong.gov.vn>) đối với trường hợp hồ sơ không yêu cầu nộp bản chính.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh:

+ Giao Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ;

+ Hướng dẫn người nộp hồ sơ làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ;

+ Rà soát, kiểm tra hồ sơ;

+ Kiểm tra thực địa.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

- Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét ban hành quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh chuyển thông tin địa chính thửa đất cho cơ quan thuế.

- Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất phải nộp theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho người sử dụng đất.

- Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

- Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất và gửi thông báo kết quả cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh trình cấp có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất; tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

- Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có

trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

b) Trình tự thực hiện đối với trường hợp hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là giao đất không thu tiền sử dụng đất:

- Người xin chuyển mục đích sử dụng đất nộp đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Vĩnh Long (địa chỉ: Số 12C, Đường Hoàng Thái Hiếu, Phường 1, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long) hoặc nộp hồ sơ trực tuyến trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh (<https://dichvucong.vinhlong.gov.vn>) đối với trường hợp hồ sơ không yêu cầu nộp bản chính.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh:

+ Giao Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ;

+ Hướng dẫn người nộp hồ sơ làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ;

+ Rà soát, kiểm tra hồ sơ;

+ Kiểm tra thực địa.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

- Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét ban hành quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh trình cấp có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất; tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

- Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

c) Trình tự thực hiện đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể:

- Người xin người xin chuyển mục đích sử dụng đất nộp đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Vĩnh Long (địa chỉ: Số 12C, Đường Hoàng Thái Hiếu, Phường 1, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long) hoặc nộp hồ sơ trực tuyến trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh (<https://dichvucong.vinhlong.gov.vn>) đối với trường hợp hồ sơ không yêu cầu nộp bản chính.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh:

+ Giao Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ;

+ Hướng dẫn người nộp hồ sơ làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại

cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ;

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

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

- Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét ban hành quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và gửi cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh để tổ chức việc xác định giá đất cụ thể theo trình tự riêng về xác định giá đất cụ thể.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh tổ chức việc xác định giá đất cụ thể, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về giá đất có nội dung về trách nhiệm của cơ quan thuế trong việc hướng dẫn người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

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

- Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất phải nộp theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất gửi cho người sử dụng đất.

- Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

- Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất và gửi thông báo kết quả cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh trình cấp có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất; tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

- Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

5.2 Cách thức thực hiện: Trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc trực tuyến đối với trường hợp hồ sơ không yêu cầu nộp bản chính.

5.3 Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ:

Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất (Mẫu số 02c tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai). (bản chính).

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

5.4 Thời hạn giải quyết:

Không quá 20 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đối với các khu vực không phải là các xã miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn; không quá 30 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đối với các xã miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn (Không bao gồm thời gian giải quyết của cơ quan có chức năng

quản lý đất đai về xác định giá đất cụ thể theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan có thẩm quyền về khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan thuế về xác định đơn giá thuê đất, số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, miễn, giảm, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định; Thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất).

5.5 Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

Tổ chức trong nước.

5.6 Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND cấp tỉnh.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh.
- Cơ quan phối hợp: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, Cơ quan thuế.

5.7 Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 04c ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

5.8 Lệ phí:

a) *Lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất*⁽²⁵⁾

Mức thu:

- Lệ phí cấp lại, cấp đổi, xác nhận bổ sung vào Giấy chứng nhận:
 - + Đối với trường hợp cấp GCN chỉ có QSD đất là 50.000 đồng/Giấy.
 - + Đối với trường hợp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình là 50.000 đồng/Giấy.
- Lệ phí chứng nhận đăng ký biến động đất đai:
 - + Đối với trường hợp cấp GCN chỉ có QSD đất là 30.000 đồng/Giấy.
 - + Đối với trường hợp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình là 30.000 đồng/ giấy.
- Trường hợp tổ chức sử dụng dịch vụ công trực tuyến, thanh toán trực tuyến (trừ những đối tượng được miễn phí theo quy định của pháp luật) được giảm 50% mức thu Lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất²⁶

b) *Phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*⁽²⁷⁾:

Mức thu:

- + Đất ở: 180.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích dưới 500m²; 300.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 500m² đến dưới 1.000m²; 450.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ

⁽²⁵⁾Theo quy định tại Khoản 5, Điều 4 Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

²⁶ Quy định tại Khoản 2 Điều 1 và Khoản 3 Điều 3 Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐND ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

⁽²⁷⁾ Theo quy định tại Khoản 2 Phụ lục sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh theo Nghị quyết số 22/2022/NQ-HĐND ngày 15/7/2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long

1.000m² trở lên.

+ Đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp, thương mại dịch vụ: 200.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích dưới 500m²; 350.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 500m² đến dưới 1.000m²; 550.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 1.000m² trở lên.

+ Các loại đất còn lại (không bao gồm đất ở; đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp, thương mại dịch vụ): 120.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích dưới 1.000m²; 250.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 1.000m² đến dưới 10.000m²; 400.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 10.000m² trở lên.

+ Trường hợp tổ chức sử dụng dịch vụ công trực tuyến, thanh toán trực tuyến (trừ những đối tượng được miễn phí theo quy định của pháp luật) được giảm 50% mức thu phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất²⁸

+ Tổ chức được nhà nước giao để quản lý, giao đất để xây dựng, mở rộng, nâng cấp các công trình công cộng không cấp Giấy chứng nhận miễn thu phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất²⁹

c) *Lệ phí cấp trích lục bản đồ địa chính*⁽³⁰⁾: 30.000 đồng/lần.

5.9 Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai :

Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất (Mẫu số 02c tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai).

5.10 Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:

a) Phạm vi, điều kiện:

- Phạm vi: Dự án không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư nhưng thuộc trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất phải xin phép cơ quan có thẩm quyền quy định tại khoản 1 Điều 121 Luật Đất đai.

- Điều kiện 1: Áp dụng với trường hợp được Nhà nước cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư thì phải đáp ứng các điều kiện sau đây:

+ Ký quỹ hoặc các hình thức bảo đảm khác theo quy định của pháp luật về đầu tư;

+ Có năng lực tài chính để bảo đảm việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư và điều kiện khác theo quy định của pháp luật có liên quan;

+ Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai hoặc có vi phạm quy định của pháp luật về đất đai nhưng đã chấp hành xong quyết định, bản án đã có hiệu lực pháp luật của cơ quan có thẩm quyền tại thời điểm đề nghị giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. Việc xác định người sử dụng đất vi phạm quy định của pháp luật về đất đai áp dụng đối với tất cả các thửa đất đang sử dụng trên địa bàn cả nước.

- Điều kiện 2: Áp dụng với trường hợp phải chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất để thực hiện dự án thì Dự án phải thuộc danh mục dự án phải chuyển mục đích sử dụng đất

²⁸ Quy định tại Khoản 2 Điều 1 và Khoản 1 Điều 3 Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐND ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long

²⁹ Quy định tại Khoản 2 Điều 1 của Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 15/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

⁽³⁰⁾Theo quy định tại Khoản 5, Điều 4 Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất của Nghị quyết của Hội đồng nhân dân cấp tỉnh thông qua.

b) Yêu cầu quy định:

- Yêu cầu 1: Trách nhiệm đảm bảo hoàn thành việc tổ chức xác định giá đất cụ thể đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất theo giá đất cụ thể.

- Yêu cầu 2: UBND cấp tỉnh có quy định cụ thể thời gian thực hiện các bước công việc thuộc trình tự, thủ tục cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

5.11 Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024.; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15.

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

- Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long ban hành mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng đối với các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long, có hiệu lực từ ngày 17/7/2020;

- Nghị quyết số 22/2022/NQ-HĐND ngày 15 tháng 7 năm 2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định ban hành kèm theo Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07 tháng 7 năm 2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quy định mức thu, chế độ thu nhập, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh, có hiệu lực từ ngày 25/7/2022;

- Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐND ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh quy định miễn, giảm phí, lệ phí sử dụng dịch vụ công trực tuyến, thanh toán trực tuyến trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long, có hiệu lực từ ngày 23/10/2023;

- Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 15/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long ban hành kèm theo Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 22/12/2023.

Mẫu số 02c. Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất
(Ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của
Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai)

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

..., ngày ... tháng ... năm ...

ĐƠN XIN CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT

Kính gửi: Ủy ban nhân dân¹

1. Người xin chuyển mục đích sử dụng đất²:
2. Địa chỉ/trụ sở chính:
3. Địa chỉ liên hệ (điện thoại, fax, email...):
4. Địa điểm thửa đất/khu đất (tại xã..., huyện..., tỉnh...):
5. Diện tích (m²):
6. Mục đích sử dụng đất hiện tại³:
7. Mục đích sử dụng đất xin chuyển⁴:
8. Thời hạn sử dụng:
9. Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật đất đai, nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất (nếu có) đầy đủ, đúng hạn;
Các cam kết khác (nếu có):
10. Tài liệu gửi kèm (nếu có)⁵:

Người làm đơn⁶

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

¹ Ghi rõ tên UBND cấp có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

² Ghi rõ tên người sử dụng đất quy định tại Điều 4 Luật Đất đai; đối với cá nhân ghi rõ thông tin về số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Căn cước công dân hoặc số định danh hoặc Hộ chiếu...; đối với tổ chức ghi rõ thông tin như trong Quyết định thành lập cơ quan, tổ chức sự nghiệp/văn bản công nhận tổ chức tôn giáo/đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đầu tư đối với doanh nghiệp/tổ chức kinh tế...

³ Ghi theo loại đất trong giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất đã cấp, trường hợp không có giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất thì ghi theo giấy tờ khác có liên quan có thể hiện mục đích sử dụng đất đó.

⁴ Trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận đầu tư/quyết định, chấp thuận chủ trương đầu tư/quyết định dự án... thì ghi rõ mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo giấy tờ đã cấp. Trường hợp xin chuyển mục đích sử dụng đất xây dựng công trình ngầm thì ghi rõ diện tích đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm quy định tại Điều 216 Luật Đất đai.

⁵ Thực hiện trong trường hợp hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất do người xin chuyển mục đích sử dụng đất lập phải có theo quy định.

⁶ Ghi rõ họ và tên cá nhân, cá nhân đại diện cho người sử dụng đất quy định tại Điều 4 Luật Đất đai.

Mẫu số 04c. Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất
(Ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai)

ỦY BAN NHÂN DÂN ...

Số: ...

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

..., ngày... tháng... năm...

QUYẾT ĐỊNH
Về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

ỦY BAN NHÂN DÂN

Căn cứ

Căn cứ Luật Đất đai.....;

Căn cứ Nghị định

*Căn cứ*¹

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

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho (ghi tên và địa chỉ của người sử dụng đất) được chuyển mục đích sử dụng ...m² đất²... tại xã/phường/thị trấn ..., huyện/quận/thị xã/thành phố thuộc tỉnh..., tỉnh/thành phố trực thuộc trung ương... sang mục đích và hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là³...

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

Thời hạn sử dụng đất là... , kể từ ngày... tháng..... năm⁴...

Giá đất tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp:... (đối với trường hợp

¹ Ghi theo từng loại căn cứ cụ thể được quy định tại Điều 116 Luật Đất đai và Nghị định

² Ghi theo loại đất trong giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất đã cấp, trường hợp không có giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất thì ghi theo giấy tờ khác có liên quan có thể hiện mục đích sử dụng đất đó

³ Ghi rõ hình thức sử dụng cụ thể: giao đất không thu tiền sử dụng đất (nếu tương ứng với trường hợp quy định tại Điều 118 Luật Đất đai) hoặc giao đất có thu tiền sử dụng đất (nếu tương ứng với trường hợp quy định tại Điều 119 Luật Đất đai) thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm (nếu tương ứng với trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 120 Luật Đất đai) hoặc thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê (nếu tương ứng với trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 120 Luật Đất đai)

⁴ Ghi: đến ngày ... tháng ... năm ... đối với trường hợp sử dụng đất có thời hạn sau khi chuyển mục đích sử dụng đất Ghi là ổn định lâu dài đối với trường hợp thời hạn sử dụng đất là ổn định lâu dài

tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất¹).

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

Điều 2. Tổ chức thực hiện.....

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

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

3. thông báo cho người được giao đất/thuê đất nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất (nếu có).

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

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

6. xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa

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

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

9

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

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

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

Nơi nhận

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

CHỦ TỊCH

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

¹ Đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể thì không ghi mục này (có thêm quyết định phê duyệt giá đất trong trường hợp này theo quy định).

6. Chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất mà người sử dụng đất là tổ chức kinh tế, đơn vị sự nghiệp công lập, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài (Mã TTHC: 1.012760.H61)

6.1 Trình tự thực hiện:

a) *Trình tự thực hiện đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất:*

- Người sử dụng đất nộp hồ sơ đề nghị chuyển hình thức sử dụng đất trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Vĩnh Long (địa chỉ: Số 12C, Đường Hoàng Thái Hiếu, Phường 1, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long) hoặc nộp hồ sơ trực tuyến trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh (<https://dichvucong.vinhlong.gov.vn>) đối với trường hợp hồ sơ không yêu cầu nộp bản chính.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh:

+ Giao Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ;

+ Hướng dẫn người nộp hồ sơ làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ;

+ Rà soát, kiểm tra hồ sơ;

+ Kiểm tra thực địa;

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất.

- Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất;

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh chuyển thông tin địa chính thửa đất cho cơ quan thuế;

- Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất;

- Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

- Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh;

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh trình cấp có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất; tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

- Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

b) *Trình tự thực hiện đối với trường hợp sử dụng đất thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất:*

- Người sử dụng đất nộp hồ sơ đề nghị chuyển hình thức sử dụng đất trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Vĩnh Long (địa chỉ: Số 12C, Đường Hoàng Thái Hiếu, Phường 1, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long) hoặc nộp hồ sơ trực tuyến trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh (<https://dichvucong.vinhlong.gov.vn>) đối với trường hợp hồ sơ không yêu cầu nộp bản chính.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh:

+ Giao Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ;

+ Hướng dẫn người nộp hồ sơ làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ;

+ Rà soát, kiểm tra hồ sơ;

+ Kiểm tra thực địa;

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành quyết định giao đất.

- Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét ban hành quyết định giao đất;

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh trình cấp có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất; tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

- Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

c) *Trình tự thực hiện đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể:*

- Người sử dụng đất nộp hồ sơ đề nghị chuyển hình thức sử dụng đất trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Vĩnh Long (địa chỉ: Số 12C, Đường Hoàng Thái Hiếu, Phường 1, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long) hoặc nộp hồ sơ trực tuyến trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh (<https://dichvucong.vinhlong.gov.vn>) đối với trường hợp hồ sơ không yêu cầu nộp bản chính.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh:

+ Giao Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ;

+ Hướng dẫn người nộp hồ sơ làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ;

+ Rà soát, kiểm tra hồ sơ;

+ Kiểm tra thực địa;

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất.

- Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất và gửi cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh để tổ chức việc xác định giá đất cụ thể theo trình tự riêng về xác định giá đất cụ thể;

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh tổ chức việc xác định giá đất cụ thể, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về giá đất có nội dung về trách nhiệm của cơ quan thuế trong việc hướng dẫn người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

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

- Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất;

- Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

- Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh;

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh trình cấp có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất; tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

- Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

6.2 Cách thức thực hiện: Trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc trực tuyến đối với trường hợp hồ sơ không yêu cầu nộp bản chính.

6.3 Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ:

- Đơn đề nghị chuyển hình thức giao đất/cho thuê đất (Mẫu số 02đ tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai). (bản chính).

- Một trong các giấy tờ sau đây:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc Giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (bản chính hoặc bản sao; trường hợp nộp trực tiếp bản sao không có chứng thực hoặc công chứng thì người nộp hồ sơ xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu).

+ Một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 137 Luật Đất đai (bản chính hoặc bản sao; trường hợp nộp trực tiếp bản sao không có chứng thực hoặc công chứng thì người nộp hồ sơ xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu).

+ Quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất, quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật đất đai qua các thời kỳ (bản chính hoặc bản sao; trường hợp nộp trực tiếp bản sao không có chứng thực hoặc công chứng thì người nộp hồ sơ xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu).

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

6.4 Thời hạn giải quyết:

- Không quá 20 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đối với các khu vực không phải là các xã miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn; không quá 30 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đối với các xã miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn (Không bao gồm thời gian giải quyết của cơ quan có chức năng quản lý đất đai về xác định giá đất cụ thể theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan có thẩm quyền về khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan thuế về xác định đơn giá thuê đất, số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, miễn, giảm, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định; Thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất).

6.5 Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

Tổ chức kinh tế, đơn vị sự nghiệp công lập, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài.

6.6 Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND cấp tỉnh.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh.
- Cơ quan phối hợp: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, Cơ quan thuế.

6.7 Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

Quyết định chuyển hình thức giao đất/cho thuê đất theo Mẫu số 04đ ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

6.8 Lệ phí:

a) *Lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất* ⁽³¹⁾:

- + Cấp Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất: 100.000 đồng/Giấy;
- + Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình: 400.000 đồng/Giấy
- + Trường hợp tổ chức, cá nhân sử dụng dịch vụ công trực tuyến, thanh toán trực tuyến (trừ những đối tượng được miễn phí theo quy định của pháp luật) được giảm 50% mức

⁽³¹⁾Theo quy định tại Khoản 5, Điều 4 Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

thu Lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất³²

b) Phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất⁽³³⁾ :

Mức thu:

+ Đất ở: 180.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích dưới 500m²; 300.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 500m² đến dưới 1.000m²; 450.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 1.000m² trở lên.

+ Đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp, thương mại dịch vụ: 200.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích dưới 500m²; 350.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 500m² đến dưới 1.000m²; 550.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 1.000m² trở lên.

+ Các loại đất còn lại (không bao gồm đất ở; đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp, thương mại dịch vụ): 120.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích dưới 1.000m²; 250.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 1.000m² đến dưới 10.000m²; 400.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 10.000m² trở lên.

+ Trường hợp tổ chức, cá nhân sử dụng dịch vụ công trực tuyến, thanh toán trực tuyến (trừ những đối tượng được miễn phí theo quy định của pháp luật) được giảm 50% mức thu phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất³⁴

+ Tổ chức được nhà nước giao để quản lý, giao đất để xây dựng, mở rộng, nâng cấp các công trình công cộng không cấp Giấy chứng nhận miễn thu phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất³⁵

c) Lệ phí cấp trích lục bản đồ địa chính⁽³⁶⁾: 30.000 đồng/lần.

6.9 Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai :

Đơn đề nghị chuyển hình thức giao đất/cho thuê đất (Mẫu số 02đ tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai).

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

- Phạm vi: Chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất thuộc trường hợp quy định tại Điều 30 Luật Đất đai.

- Điều kiện:

+ Tổ chức kinh tế, đơn vị sự nghiệp công lập, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài đang được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm nhưng thuộc trường hợp được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê theo quy định của Luật Đất đai thì được lựa chọn chuyển sang thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho thời gian thuê đất còn lại.

+ Tổ chức kinh tế, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh

³² Quy định tại Khoản 2 Điều 1 và Khoản 3 Điều 3 Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐND ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

⁽³³⁾ Theo quy định tại Khoản 2 Phụ lục sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh theo Nghị quyết số 22/2022/NQ-HĐND ngày 15/7/2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

³⁴ Quy định tại Khoản 2 Điều 1 và Khoản 1 Điều 3 Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐND ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long

³⁵ Quy định tại Khoản 2 Điều 1 của Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 15/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

⁽³⁶⁾ Theo quy định tại Khoản 5, Điều 4 Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

tế có vốn đầu tư nước ngoài đang được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê được lựa chọn chuyển sang thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm.

+ Đơn vị sự nghiệp công lập được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất mà có nhu cầu sử dụng một phần hoặc toàn bộ diện tích được giao để sản xuất, kinh doanh, cung cấp dịch vụ thì được lựa chọn chuyển sang hình thức Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm đối với phần diện tích đó.

b) Yêu cầu quy định:

- Yêu cầu 1: Trách nhiệm đảm bảo hoàn thành việc tổ chức xác định giá đất cụ thể đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo giá đất cụ thể.

- Yêu cầu 2: UBND cấp tỉnh có quy định cụ thể thời gian thực hiện các bước công việc thuộc trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất.

6.11 Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024.; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15.

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

- Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long ban hành mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng đối với các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long, có hiệu lực từ ngày 17/7/2020;

- Nghị quyết số 22/2022/NQ-HĐND ngày 15 tháng 7 năm 2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định ban hành kèm theo Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07 tháng 7 năm 2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quy định mức thu, chế độ thu nhập, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh, có hiệu lực từ ngày 25/7/2022;

- Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐND ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh quy định miễn, giảm phí, lệ phí sử dụng dịch vụ công trực tuyến, thanh toán trực tuyến trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long, có hiệu lực từ ngày 23/10/2023;

- Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 15/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long ban hành kèm theo Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 22/12/2023.

Mẫu số 02đ. Đơn đề nghị chuyển hình thức giao đất/cho thuê đất
(Ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

..., ngày ... tháng năm

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

Kính gửi: Ủy ban nhân dân¹

1. Người đề nghị chuyển hình thức sử dụng đất²:
2. Địa chỉ/trụ sở chính:
3. Địa chỉ liên hệ (điện thoại, fax, email.....):
4. Thông tin trong quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đã ký³:
5. Nội dung đề nghị chuyển hình thức sử dụng đất từ hình thức sang hình thức theo quy định của pháp luật về đất đai⁴.
6. Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật đất đai, nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất (nếu có) đầy đủ, đúng hạn; Các cam kết khác (nếu có):
7. Tài liệu gửi kèm (nếu có)⁵:

Người làm đơn

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

¹ Ghi rõ tên UBND cấp có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

² Đối với cá nhân, người đại diện thì ghi rõ họ tên và thông tin về số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Căn cước công dân hoặc số định danh hoặc Hộ chiếu...; đối với tổ chức thì ghi rõ thông tin như trong Quyết định thành lập cơ quan, tổ chức sự nghiệp/văn bản công nhận tổ chức tôn giáo/đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đầu tư đối với doanh nghiệp/tổ chức kinh tế...

³ Ghi theo các thông tin về thửa đất, người sử dụng đất trong quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

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

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

Mẫu số 04đ. Quyết định chuyển hình thức giao đất/cho thuê đất
(Ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai)

ỦY BAN NHÂN DÂN ...

Số:...

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

..., ngày ... tháng ... năm ...

QUYẾT ĐỊNH

Về việc chuyển hình thức sử dụng đất từ hình thức... sang hình thức...

ỦY BAN NHÂN DÂN ...

Căn cứ;

Căn cứ Luật Đất đai.....;

Căn cứ Nghị định;

Căn cứ¹.....;

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

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho phép.....(ghi tên và địa chỉ của người sử dụng đất) đang sử dụng ...m² đất²... theo hình thức³... tại xã/phường/thị trấn..., huyện/quận/thị xã/thành phố thuộc tỉnh..., tỉnh/thành phố trực thuộc trung ương chuyển sang hình thức sử dụng đất là⁴..., cụ thể:

1. Các nội dung điều chỉnh:

- Điều chỉnh..... theo Quyết định số ... ngày..... thành.....

- Điều chỉnh..... theo Quyết định số ... ngày..... thành.....

-

2. Giá đất tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp bổ sung hoặc hoàn trả cho người sử dụng đất:... (đối với trường hợp phải nộp bổ sung hoặc hoàn trả tiền

¹ Ghi theo từng loại căn cứ cụ thể được quy định tại Điều 30 Luật Đất đai.

² Ghi theo mục đích sử dụng đất ghi trong quyết định giao đất/cho thuê đất/chuyển mục đích sử dụng đất.

³ Ghi rõ hình thức sử dụng đất như Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất/Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất/Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm/Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

⁴ Ghi rõ hình thức sử dụng đất sau khi chuyển như Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất/Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất/Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm/Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất¹).

3.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

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

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

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

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

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

6. xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa

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

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

9

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

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

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

Nơi nhận:

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

CHỦ TỊCH

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

¹ Đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể thì không ghi mục này (có thêm quyết định phê duyệt giá đất trong trường hợp này theo quy định)

7. Giao đất, cho thuê đất từ quỹ đất do tổ chức, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài sử dụng đất quy định tại Điều 180 Luật Đất đai, do công ty nông, lâm trường quản lý, sử dụng quy định tại Điều 181 Luật Đất đai mà người xin giao đất, cho thuê đất là tổ chức trong nước, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài (Mã TTHC: 1.012761.H61)

7.1 Trình tự thực hiện:

a) Trình tự thực hiện đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất:

- Người xin giao đất nộp đơn xin giao đất, người xin thuê đất nộp đơn xin thuê đất trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Vĩnh Long (địa chỉ: Số 12C, Đường Hoàng Thái Hiếu, Phường 1, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long) hoặc nộp hồ sơ trực tuyến trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh (<https://dichvucong.vinhlong.gov.vn>) đối với trường hợp hồ sơ không yêu cầu nộp bản chính.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh:

+ Giao Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ;

+ Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ;

+ Rà soát, kiểm tra hồ sơ;

+ Kiểm tra thực địa.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất.

- Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh chuyển thông tin địa chính thửa đất cho cơ quan thuế.

- Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất.

- Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

- Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh trình cấp có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc chi

nhánh Văn phòng đăng ký đất đai; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất; tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

- Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

b) Trình tự thực hiện đối với trường hợp sử dụng đất thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất:

- Người xin giao đất nộp đơn xin giao đất trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Vĩnh Long (địa chỉ: Số 12C, Đường Hoàng Thái Hiếu, Phường 1, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long) hoặc nộp hồ sơ trực tuyến trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh (<https://dichvucong.vinhlong.gov.vn>) đối với trường hợp hồ sơ không yêu cầu nộp bản chính.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh:

- + Giao Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ;

- + Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ;

- + Rà soát, kiểm tra hồ sơ;

- + Kiểm tra thực địa.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành quyết định giao đất.

- Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét ban hành quyết định giao đất.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh trình cấp có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất; tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

- Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

c) Trình tự thực hiện đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể:

- Người xin giao đất nộp đơn xin giao đất, người xin thuê đất nộp đơn xin thuê đất trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Vĩnh Long (địa chỉ: Số 12C, Đường Hoàng Thái Hiếu, Phường 1, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long) hoặc nộp hồ sơ trực tuyến trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh (<https://dichvucong.vinhlong.gov.vn>) đối với trường hợp hồ sơ không yêu cầu nộp bản chính..

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh:

+ Giao Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ;

+ Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ;

+ Rà soát, kiểm tra hồ sơ;

+ Kiểm tra thực địa.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất.

- Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất và gửi cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh để tổ chức việc xác định giá đất cụ thể theo trình tự riêng về xác định giá đất cụ thể.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh tổ chức việc xác định giá đất cụ thể, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về giá đất có nội dung về trách nhiệm của cơ quan thuế trong việc hướng dẫn người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

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

- Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất.

- Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

- Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh trình cấp có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất; tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

- Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

7.2 Cách thức thực hiện: Trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc trực tuyến đối với trường hợp hồ sơ không yêu cầu nộp bản chính.

7.3 Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ:

a1) Hồ sơ giao đất, cho thuê đất đối với đất nông nghiệp do tổ chức, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài sử dụng, gồm:

- Đơn xin giao đất đối với trường hợp xin giao đất (Mẫu số 02a tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai). (bản chính)

- Đơn xin thuê đất đối với trường hợp xin thuê đất (Mẫu số 02b tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai). (bản chính)

- Văn bản phê duyệt dự án đầu tư, quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư công, pháp luật về đầu tư; văn bản phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư đối với dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư (nếu có) (bản sao có chứng thực hoặc công chứng; trường hợp nộp trực tiếp bản sao không có chứng thực hoặc công chứng thì người nộp hồ sơ xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu).

- Văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất để thực hiện các dự án thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng (mà không sử dụng vốn đầu tư công theo quy định của pháp luật về đầu tư công, thực hiện dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư theo quy định của pháp luật về đầu tư theo phương thức đối tác công tư trong trường hợp có nhà đầu tư quan tâm) mà chỉ có một nhà đầu tư đáp ứng điều kiện mời quan tâm đối với dự án phải xác định số lượng nhà đầu tư quan tâm theo quy định của pháp luật về đấu thầu, pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực (bản sao có chứng thực hoặc công chứng; trường hợp nộp trực tiếp bản sao không có chứng thực hoặc công chứng thì người nộp hồ sơ xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu).

- Văn bản của đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất về kết quả đấu giá quyền sử dụng đất không thành do đã hết thời hạn đăng ký mà chỉ có 01 người đăng ký tham gia đấu giá (bản sao có chứng thực hoặc công chứng; trường hợp nộp trực tiếp bản sao không có chứng thực hoặc công chứng thì người nộp hồ sơ xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu).

- Văn bản về kết quả thực hiện việc nhận chuyển nhượng dự án bất động sản theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản đối với tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài nhận chuyển nhượng dự án bất động sản theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản (bản sao có chứng thực hoặc công chứng; trường hợp nộp trực tiếp bản sao không có chứng thực hoặc công chứng thì người nộp hồ sơ xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu).

- Văn bản theo quy định của pháp luật đối với trường hợp thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do chia, tách, hợp nhất, sáp nhập, chuyển đổi mô hình tổ chức hoặc của nhóm người sử dụng đất chung, nhóm chủ sở hữu tài sản chung gắn liền với đất mà phải thu hồi đất (bản sao có chứng thực hoặc công chứng; trường hợp nộp trực tiếp bản sao không có chứng thực hoặc công chứng thì người nộp hồ sơ xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu).

- Phương án sử dụng đất đã được cơ quan, tổ chức có thẩm quyền phê duyệt đối với tổ chức kinh tế, đơn vị sự nghiệp công lập đã được Nhà nước giao đất, cho

thuê đất trước ngày Luật Đất đai có hiệu lực thi hành (bản sao có chứng thực hoặc công chứng; trường hợp nộp trực tiếp bản sao không có chứng thực hoặc công chứng thì người nộp hồ sơ xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu).

a2) Hồ sơ giao đất, cho thuê đất đối với đất do các công ty nông, lâm nghiệp quản lý, sử dụng, gồm:

- Đơn xin giao đất đối với trường hợp xin giao đất (bản chính).
- Đơn xin thuê đất đối với trường hợp xin thuê đất (bản chính).

- Văn bản phê duyệt dự án đầu tư, quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư công, pháp luật về đầu tư; văn bản phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư đối với dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư (nếu có) (bản sao có chứng thực hoặc công chứng; trường hợp nộp trực tiếp bản sao không có chứng thực hoặc công chứng thì người nộp hồ sơ xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu).

- Văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất để thực hiện các dự án thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng (mà không sử dụng vốn đầu tư công theo quy định của pháp luật về đầu tư công, thực hiện dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư theo quy định của pháp luật về đầu tư theo phương thức đối tác công tư trong trường hợp có nhà đầu tư quan tâm) mà chỉ có một nhà đầu tư đáp ứng điều kiện mời quan tâm đối với dự án phải xác định số lượng nhà đầu tư quan tâm theo quy định của pháp luật về đấu thầu, pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực (bản sao có chứng thực hoặc công chứng; trường hợp nộp trực tiếp bản sao không có chứng thực hoặc công chứng thì người nộp hồ sơ xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu).

- Văn bản của đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất về kết quả đấu giá quyền sử dụng đất không thành do đã hết thời hạn đăng ký mà chỉ có 01 người đăng ký tham gia đấu giá (bản sao có chứng thực hoặc công chứng; trường hợp nộp trực tiếp bản sao không có chứng thực hoặc công chứng thì người nộp hồ sơ xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu).

- Văn bản về kết quả thực hiện việc nhận chuyển nhượng dự án bất động sản theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản đối với tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài nhận chuyển nhượng dự án bất động sản theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản (bản sao có chứng thực hoặc công chứng; trường hợp nộp trực tiếp bản sao không có chứng thực hoặc công chứng thì người nộp hồ sơ xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu).

- Văn bản theo quy định của pháp luật đối với trường hợp thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do chia, tách, hợp nhất, sáp nhập, chuyển đổi mô hình tổ chức hoặc của nhóm người sử dụng đất chung, nhóm chủ sở hữu tài sản chung gắn liền với đất mà phải thu hồi đất (bản sao có chứng thực hoặc công chứng; trường hợp nộp trực tiếp bản sao không có chứng thực hoặc công chứng thì người nộp hồ sơ xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu).

- Phương án sử dụng đất của công ty nông, lâm nghiệp tại địa phương đã được cơ quan, tổ chức có thẩm quyền phê duyệt (bản sao có chứng thực hoặc công chứng; trường hợp nộp trực tiếp bản sao không có chứng thực hoặc công chứng thì người nộp hồ sơ xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu).

- Phương án sử dụng đất đã được cơ quan, tổ chức có thẩm quyền phê duyệt đối với diện tích đất thu hồi của công ty nông, lâm nghiệp quản lý, sử dụng để giao đất, cho thuê đất quy định tại các điểm c, d và đ khoản 2 Điều 181 Luật Đất đai (bản sao có chứng thực hoặc công chứng; trường hợp nộp trực tiếp bản sao không có chứng thực hoặc công chứng thì người nộp hồ sơ xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu).

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ

7.4 Thời hạn giải quyết:

- Không quá 20 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đối với các khu vực không phải là các xã miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn; không quá 30 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đối với các xã miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn (Không bao gồm thời gian giải quyết của cơ quan có chức năng quản lý đất đai về xác định giá đất cụ thể theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan có thẩm quyền về khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan thuế về xác định đơn giá thuê đất, số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, miễn, giảm, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định; Thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; Thời gian trích đo địa chính thửa đất).

7.5 Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

Tổ chức trong nước, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, công ty nông, lâm trường quản lý, sử dụng.

7.6 Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND cấp tỉnh.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh.
- Cơ quan phối hợp (nếu có): Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, Cơ quan thuế.

7.7 Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

- Quyết định giao đất đối với trường hợp xin giao đất theo Mẫu số 04a ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

- Quyết định cho thuê đất đối với trường hợp xin thuê đất theo Mẫu số 04b ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

7.8 Lệ phí (nếu có):

a) *Lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất* ⁽³⁷⁾:

⁽³⁷⁾Theo quy định tại Khoản 5, Điều 4 Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

+ Cấp Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất: 100.000 đồng/Giấy;
+ Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình:
400.000 đồng/Giấy

+ Trường hợp tổ chức, cá nhân sử dụng dịch vụ công trực tuyến, thanh toán trực tuyến (trừ những đối tượng được miễn phí theo quy định của pháp luật) được giảm 50% mức thu Lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất³⁸

b) Phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất⁽³⁹⁾ :

Mức thu:

+ Đất ở: 180.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích dưới 500m²; 300.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 500m² đến dưới 1.000m²; 450.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 1.000m² trở lên.

+ Đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp, thương mại dịch vụ: 200.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích dưới 500m²; 350.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 500m² đến dưới 1.000m²; 550.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 1.000m² trở lên.

+ Các loại đất còn lại (không bao gồm đất ở; đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp, thương mại dịch vụ): 120.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích dưới 1.000m²; 250.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 1.000m² đến dưới 10.000m²; 400.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 10.000m² trở lên.

+ Trường hợp tổ chức, cá nhân sử dụng dịch vụ công trực tuyến, thanh toán trực tuyến (trừ những đối tượng được miễn phí theo quy định của pháp luật) được giảm 50% mức thu phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất⁴⁰

+ Tổ chức được nhà nước giao để quản lý, giao đất để xây dựng, mở rộng, nâng cấp các công trình công cộng không cấp Giấy chứng nhận miễn thu phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất⁴¹

c) Lệ phí cấp trích lục bản đồ địa chính⁽⁴²⁾: 30.000 đồng/lần..

7.9 Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai :

- Đơn xin giao đất đối với trường hợp xin giao đất (Mẫu số 02a tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai).

- Đơn xin thuê đất đối với trường hợp xin thuê đất (Mẫu số 02b tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai).

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

a) Phạm vi, điều kiện:

Phạm vi: Áp dụng với trường hợp người xin giao đất, thuê đất là tổ chức

³⁸ Quy định tại Khoản 2 Điều 1 và Khoản 3 Điều 3 Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐND ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

⁽³⁹⁾ Theo quy định tại Khoản 2 Phụ lục sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh theo Nghị quyết số 22/2022/NQ-HĐND ngày 15/7/2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

⁴⁰ Quy định tại Khoản 2 Điều 1 và Khoản 1 Điều 3 Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐND ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long

⁴¹ Quy định tại Khoản 2 Điều 1 của Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 15/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

⁽⁴²⁾ Theo quy định tại Khoản 5, Điều 4 Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

trong nước, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, công ty nông, lâm nghiệp và sử dụng từ quỹ đất quy định tại Điều 180, Điều 181 Luật Đất đai.

b) Yêu cầu quy định:

- Yêu cầu 1: Đã giải quyết việc sử dụng đất theo quy định tại Điều 180, 181 Luật Đất đai.

- Yêu cầu 2: Trách nhiệm đảm bảo hoàn thành việc tổ chức xác định giá đất cụ thể đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo giá đất cụ thể.

- Yêu cầu 3: UBND cấp tỉnh có quy định cụ thể thời gian thực hiện các bước công việc thuộc trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất.

7.11 Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024.; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15.

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

- Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long ban hành mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng đối với các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long, có hiệu lực từ ngày 17/7/2020;

- Nghị quyết số 22/2022/NQ-HĐND ngày 15 tháng 7 năm 2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định ban hành kèm theo Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07 tháng 7 năm 2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quy định mức thu, chế độ thu nhập, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh, có hiệu lực từ ngày 25/7/2022;

- Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐND ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh quy định miễn, giảm phí, lệ phí sử dụng dịch vụ công trực tuyến, thanh toán trực tuyến trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long, có hiệu lực từ ngày 23/10/2023;

- Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 15/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long ban hành kèm theo Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 22/12/2023.

Mẫu số 02a. Đơn xin giao đất
(Ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai)

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

..., ngày ... tháng ... năm ...

ĐƠN XIN GIAO ĐẤT

Kính gửi: Ủy ban nhân dân¹:.....

1. Người xin giao đất²:
2. Địa chỉ/trụ sở chính:
3. Địa chỉ liên hệ (điện thoại, fax, email...):.....
4. Địa điểm thửa đất/khu đất (tại xã..., huyện..., tỉnh...):
5. Diện tích đất (m²):
6. Đề sử dụng vào mục đích³:.....
7. Thời hạn sử dụng đất:.....
8. Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật đất đai, nộp tiền sử dụng đất (nếu có) đầy đủ, đúng hạn;
Các cam kết khác (nếu có):
9. Tài liệu gửi kèm (nếu có) ⁴

Người làm đơn

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

¹ Ghi rõ tên UBND cấp có thẩm quyền giao đất.

² Đối với cá nhân, người đại diện thì ghi rõ họ tên và thông tin về số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Căn cước công dân hoặc sổ định danh hoặc Hộ chiếu...; đối với tổ chức thì ghi rõ thông tin như trong Quyết định thành lập cơ quan, tổ chức sự nghiệp/văn bản công nhận tổ chức tôn giáo/đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đầu tư đối với doanh nghiệp/tổ chức kinh tế...

³ Trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận đầu tư/quyết định, chấp thuận chủ trương đầu tư/quyết định dự án... thì ghi rõ mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo giấy tờ đã cấp. Trường hợp xin giao đất xây dựng công trình ngầm thì ghi rõ diện tích đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm quy định tại Điều 216 Luật Đất đai.

⁴ Thực hiện trong trường hợp hồ sơ giao đất do người xin giao đất lập phải có theo quy định.

Mẫu số 02b. Đơn xin thuê đất

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

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

..., ngày ... tháng ... năm ...

ĐƠN XIN THUÊ ĐẤT

Kính gửi: Ủy ban nhân dân¹

1. Người xin thuê đất²:
2. Địa chỉ/trụ sở chính:
3. Địa chỉ liên hệ (điện thoại, fax, email...):
4. Địa điểm thửa đất/khu đất (tại xã..., huyện..., tỉnh...):
5. Diện tích (m²):
6. Để sử dụng vào mục đích³:
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 thuê đất (nếu có) đầy đủ, đúng hạn;
Các cam kết khác (nếu có):
9. Tài liệu gửi kèm (nếu có)⁴:

Người làm đơn

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

¹ Ghi rõ tên UBND cấp có thẩm quyền cho thuê đất.

² Đối với cá nhân, người đại diện thì ghi rõ họ tên và thông tin về số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Căn cước công dân hoặc số định danh hoặc Hộ chiếu...; đối với tổ chức thì ghi rõ thông tin như trong Quyết định thành lập cơ quan, tổ chức sự nghiệp/văn bản công nhận tổ chức tôn giáo/đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đầu tư đối với doanh nghiệp/tổ chức kinh tế...

³ Trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận đầu tư/quyết định, chấp thuận chủ trương đầu tư/quyết định dự án... thì ghi rõ mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo giấy tờ đã cấp. Trường hợp xin giao đất xây dựng công trình ngầm thì ghi rõ diện tích đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm quy định tại Điều 216 Luật Đất đai.

⁴ Thực hiện trong trường hợp hồ sơ thuê đất do người xin thuê đất lập phải có theo quy định

Mẫu số 04a. Quyết định giao đất

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

ỦY BAN NHÂN DÂN ...

Số:...

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

..., ngày ... tháng ... năm ...

QUYẾT ĐỊNH **Về việc giao đất ...**

ỦY BAN NHÂN DÂN ...

Căn cứ;

Căn cứ Luật Đất đai.....;

Căn cứ Nghị định;

*Căn cứ*¹.....;

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

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao cho ... (ghi tên và địa chỉ của người được giao đất) ... m² đất tại xã/phường/thị trấn ..., huyện/quận/thị xã/thành phố thuộc tỉnh .., tỉnh/thành phố trực thuộc trung ương ...

Mục đích sử dụng đất

Thời hạn sử dụng đất là ..., kể từ ngày... tháng... năm²...

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

Hình thức giao đất³:.....

Phương thức giao đất theo kết quả⁴:

¹ Ghi theo từng loại căn cứ cụ thể được quy định tại Điều 116 Luật Đất đai và Nghị định...

² Ghi: đến ngày... tháng... năm... đối với trường hợp giao đất có thời hạn. Ghi là ổn định lâu dài đối với trường hợp thời hạn sử dụng đất là ổn định lâu dài.

³ Ghi rõ: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất/giao đất có thu tiền sử dụng đất/chuyển từ thuê đất sang giao đất/chuyển từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất...

⁴ Ghi rõ: theo kết quả giao đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất (tương ứng với trường hợp quy định tại Điều 125 Luật Đất đai) hoặc giao đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực

Giá đất tính tiền sử dụng đất phải nộp... (đối với trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất tính theo giá đất trong bảng giá đất¹).

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

Điều 2. Tổ chức thực hiện

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

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

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

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

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

6. xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa.....

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

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

9.

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 đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của...../.

Nơi nhận:

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

hiện dự án có sử dụng đất (tương ứng với trường hợp quy định tại Điều 126 Luật Đất đai) hoặc giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất (tương ứng với trường hợp quy định tại Điều 124 Luật Đất đai).

¹ Đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất tính theo giá đất cụ thể thì không ghi mục này (có thêm Quyết định phê duyệt giá đất trong trường hợp này theo quy định).

Mẫu số 04b. Quyết định cho thuê đất
(Ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai)

ỦY BAN NHÂN DÂN ...

Số:...

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

..., ngày ... tháng ... năm ...

QUYẾT ĐỊNH
Về việc cho thuê đất ...

ỦY BAN NHÂN DÂN ...

Căn cứ;

Căn cứ Luật Đất đai.....;

Căn cứ Nghị định;

*Căn cứ*¹;

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

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho ... (ghi tên và địa chỉ của người được thuê đất) thuê...m² đất² tại xã/phường/thị trấn ..., huyện/quận/thị xã/thành phố thuộc tỉnh .., tỉnh/thành phố trực thuộc trung ương ...

Mục đích sử dụng đất

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

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

Hình thức cho thuê đất³:

Phương thức cho thuê đất theo kết quả⁴:.....

¹ Ghi theo từng loại căn cứ cụ thể được quy định tại Điều 116 Luật Đất đai và Nghị định...

² Trường hợp cho thuê đất có mặt nước thì ghi cụ thể phần diện tích đất có mặt nước và phần diện tích mặt nước (nếu có)

³ Ghi rõ hình thức Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm hay cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê...

⁴ Ghi rõ theo kết quả cho thuê đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất (tương ứng với trường hợp quy định tại Điều 125 Luật Đất đai) hoặc cho thuê đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất (tương ứng với trường hợp quy định tại Điều 126 Luật Đất đai) hoặc cho thuê đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất (tương ứng với trường hợp quy định tại Điều 124 Luật Đất đai).

Giá đất tính tiền thuê đất phải nộp... (đối với trường hợp tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất theo quy định...¹).

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

Điều 2. Tổ chức thực hiện.....

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

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

3. thông báo cho người được thuê đất nộp tiền thuê đất(nếu có).

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

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

6. xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa.....

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

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

9

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 đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của...../.

Nơi nhận:

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

CHỦ TỊCH

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

¹ Đối với trường hợp phải nộp tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể thì không ghi mục này (có thêm quyết định phê duyệt giá đất trong trường hợp này).

8. Điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất do thay đổi căn cứ quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất mà người sử dụng đất là tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao (Mã TTHC: 1.012762.H61)

8.1 Trình tự thực hiện:

a) Trình tự thực hiện đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất:

- Người sử dụng đất nộp đơn đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Vĩnh Long (địa chỉ: Số 12C, Đường Hoàng Thái Hiếu, Phường 1, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long) hoặc nộp hồ sơ trực tuyến trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh (<https://dichvucong.vinhlong.gov.vn>) đối với trường hợp hồ sơ không yêu cầu nộp bản chính..

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh:

+ Giao Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ;

+ Hướng dẫn người nộp hồ sơ làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ;

+ Rà soát, kiểm tra hồ sơ;

+ Kiểm tra thực địa.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

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

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh chuyển thông tin địa chính thửa đất cho cơ quan thuế.

- Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất.

- Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

- Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh trình cấp có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất; tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

- Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

b) Trình tự thực hiện đối với trường hợp sử dụng đất thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất:

- Người sử dụng đất nộp đơn đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Vĩnh Long (địa chỉ: Số 12C, Đường Hoàng Thái Hiếu, Phường 1, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long) hoặc nộp hồ sơ trực tuyến trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh (<https://dichvucong.vinhlong.gov.vn>) đối với trường hợp hồ sơ không yêu cầu nộp bản chính.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh:

+ Giao Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ;

+ Hướng dẫn người nộp hồ sơ làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ;

+ Rà soát, kiểm tra hồ sơ;

+ Kiểm tra thực địa.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh đại hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

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

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh trình cấp có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất; tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

- Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

c) Trình tự thực hiện đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể:

- Người sử dụng đất nộp đơn đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Vĩnh Long (địa chỉ:

Số 12C, Đường Hoàng Thái Hiếu, Phường 1, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long) hoặc nộp hồ sơ trực tuyến trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh (<https://dichvucong.vinhlong.gov.vn>) đối với trường hợp hồ sơ không yêu cầu nộp bản chính.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh:

- + Giao Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ;

- + Hướng dẫn người nộp hồ sơ làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ;

- + Rà soát, kiểm tra hồ sơ;

- + Kiểm tra thực địa.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

- Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và gửi cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh để tổ chức việc xác định giá đất cụ thể theo trình tự riêng về xác định giá đất cụ thể.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh tổ chức việc xác định giá đất cụ thể, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về giá đất có nội dung về trách nhiệm của cơ quan thuế trong việc hướng dẫn người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

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

- Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất.

- Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

- Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh trình cấp có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất; tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

- Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có

trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

8.2 Cách thức thực hiện: Trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc trực tuyến đối với trường hợp hồ sơ không yêu cầu nộp bản chính.

8.3 Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ:

Đơn đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất (Mẫu số 02d tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai). (bản chính).

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

8.4 Thời hạn giải quyết:

- Không quá 10 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đối với các khu vực không phải là các xã miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn; không quá 15 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đối với các xã miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn (Không bao gồm thời gian giải quyết của cơ quan có chức năng quản lý đất đai về xác định giá đất cụ thể theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan có thẩm quyền về khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan thuế về xác định đơn giá thuê đất, số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, miễn, giảm, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định; Thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất).

8.5 Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

Tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao

8.6 Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND cấp tỉnh.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh.
- Cơ quan phối hợp: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, Cơ quan thuế.

8.7 Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 04d ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

8.8 Lệ phí:

a) *Lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất* ⁽⁴³⁾:

+ Cấp Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất: 100.000 đồng/Giấy;

⁽⁴³⁾Theo quy định tại Khoản 5, Điều 4 Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

+ Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình: 400.000 đồng/Giấy

+ Trường hợp tổ chức, cá nhân sử dụng dịch vụ công trực tuyến, thanh toán trực tuyến (trừ những đối tượng được miễn phí theo quy định của pháp luật) được giảm 50% mức thu Lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất⁴⁴

b) Phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất⁽⁴⁵⁾ :

Mức thu:

+ Đất ở: 180.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích dưới 500m²; 300.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 500m² đến dưới 1.000m²; 450.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 1.000m² trở lên.

+ Đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp, thương mại dịch vụ: 200.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích dưới 500m²; 350.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 500m² đến dưới 1.000m²; 550.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 1.000m² trở lên.

+ Các loại đất còn lại (không bao gồm đất ở; đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp, thương mại dịch vụ): 120.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích dưới 1.000m²; 250.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 1.000m² đến dưới 10.000m²; 400.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 10.000m² trở lên.

+ Trường hợp tổ chức, cá nhân sử dụng dịch vụ công trực tuyến, thanh toán trực tuyến (trừ những đối tượng được miễn phí theo quy định của pháp luật) được giảm 50% mức thu phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất⁴⁶

+ Tổ chức được nhà nước giao để quản lý, giao đất để xây dựng, mở rộng, nâng cấp các công trình công cộng không cấp Giấy chứng nhận miễn thu phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất⁴⁷

c) Lệ phí cấp trích lục bản đồ địa chính⁽⁴⁸⁾: 30.000 đồng/lần.

8.9 Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai :

Đơn đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất (Mẫu số 02d tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai).

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

a) Phạm vi, điều kiện:

- Phạm vi: Đang sử dụng đất đã có quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

- Điều kiện: Thay đổi căn cứ để ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4 và 5 Điều 116 Luật Đất đai.

b) Yêu cầu quy định:

⁴⁴ Quy định tại Khoản 2 Điều 1 và Khoản 3 Điều 3 Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐND ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

⁽⁴⁵⁾ Theo quy định tại Khoản 2 Phụ lục sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh theo Nghị quyết số 22/2022/NQ-HĐND ngày 15/7/2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

⁴⁶ Quy định tại Khoản 2 Điều 1 và Khoản 1 Điều 3 Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐND ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long

⁴⁷ Quy định tại Khoản 2 Điều 1 của Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 15/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

⁽⁴⁸⁾Theo quy định tại Khoản 5, Điều 4 Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Yêu cầu 1: Trách nhiệm đảm bảo hoàn thành việc tổ chức xác định giá đất cụ thể đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo giá đất cụ thể.
- Yêu cầu 2: UBND cấp tỉnh có quy định cụ thể thời gian thực hiện các bước công việc thuộc trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất.

8.11 Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024.; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15.

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

- Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long ban hành mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng đối với các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long, có hiệu lực từ ngày 17/7/2020;

- Nghị quyết số 22/2022/NQ-HĐND ngày 15 tháng 7 năm 2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định ban hành kèm theo Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07 tháng 7 năm 2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quy định mức thu, chế độ thu nhập, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh, có hiệu lực từ ngày 25/7/2022;

- Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐND ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh quy định miễn, giảm phí, lệ phí sử dụng dịch vụ công trực tuyến, thanh toán trực tuyến trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long, có hiệu lực từ ngày 23/10/2023;

- Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 15/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long ban hành kèm theo Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 22/12/2023.

**Mẫu số 02d. Đơn đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho
phép chuyển mục đích sử dụng đất**
(Ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính
phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

..., ngày ... tháng ... năm ...

ĐƠN ĐỀ NGHỊ ĐIỀU CHỈNH QUYẾT ĐỊNH GIAO ĐẤT¹....

Kính gửi: Ủy ban nhân dân².....

1. Người đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất³:
2. Địa chỉ/trụ sở chính:
3. Địa chỉ liên hệ (điện thoại, fax, email...):
4. Thông tin trong quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đã ký⁴:
5. Lý do đề nghị điều chỉnh thông tin trong quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đã ký:.....
6. Thông tin đề nghị điều chỉnh so với thông tin trong quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đã ký:.....
7. Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật đất đai, nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất (nếu có) đầy đủ, đúng hạn;
Các cam kết khác (nếu có):.....
8. Tài liệu gửi kèm (nếu có)⁵:

Người làm đơn

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

¹ Ghi rõ đơn đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất/quyết định cho thuê đất/quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất hoặc ghi rõ là Đơn đề nghị sửa chữa thông tin sai sót trong quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

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

³ Đối với cá nhân, người đại diện thì ghi rõ họ tên và thông tin về số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Căn cước công dân hoặc số định danh hoặc Hộ chiếu...; đối với tổ chức thì ghi rõ thông tin như trong Quyết định thành lập cơ quan, tổ chức sự nghiệp/văn bản công nhận tổ chức tôn giáo/đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đầu tư đối với doanh nghiệp/tổ chức kinh tế...

⁴ Ghi theo các thông tin về thửa đất, người sử dụng đất trong quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

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

**Mẫu số 04d. Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho
phép chuyển mục đích sử dụng đất ...**
(Ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính
phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai)

ỦY BAN NHÂN DÂN ...

Số:...

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

..., ngày ... tháng ... năm ...

QUYẾT ĐỊNH
**Về việc điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/
cho phép chuyển mục đích sử dụng đất...**

ỦY BAN NHÂN DÂN...

Căn cứ;

Căn cứ Luật Đất đai.....;

Căn cứ Nghị định;

Căn cứ ¹.....;

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

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Các nội dung điều chỉnh:

- Điều chỉnh.....thành

- Điều chỉnh.....thành

-

2. Giá đất tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp bổ sung hoặc hoàn trả
cho người sử dụng đất(đối với trường hợp phải nộp bổ sung hoặc
hoàn trả tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất theo
quy định²).

3

¹ Ghi theo từng loại điều chỉnh được quy định tại Điều 45 Nghị định này.

² Đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể thì không
ghi mục này (có thêm quyết định phê duyệt giá đất trong trường hợp này theo quy định).

Điều 2. Tổ chức thực hiện

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

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

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

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

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

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

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

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

9... ..

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

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

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

Nơi nhận:

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

9. Điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất do sai sót về ranh giới, vị trí, diện tích, mục đích sử dụng giữa bản đồ quy hoạch, bản đồ địa chính, quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và số liệu bản giao đất trên thực địa mà người sử dụng đất là tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao (Mã TTHC: 1.012763.H61)

9.1 Trình tự thực hiện:

a) Trình tự thực hiện đối với trường hợp không làm thay đổi tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp:

- Người sử dụng đất nộp đơn đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Vĩnh Long (địa chỉ: Số 12C, Đường Hoàng Thái Hiếu, Phường 1, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long) hoặc nộp hồ sơ trực tuyến trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh (<https://dichvucong.vinhlong.gov.vn>) đối với trường hợp hồ sơ không yêu cầu nộp bản chính.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

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

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh trình cấp có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận, trường hợp điều chỉnh quyết định cho thuê đất thì điều chỉnh hợp đồng thuê đất.

- Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

b) Trình tự thực hiện đối với trường hợp làm thay đổi tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp mà tiền sử dụng đất, tiền thuê đất xác định lại theo giá đất trong bảng giá đất:

- Người sử dụng đất nộp đơn đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Vĩnh Long (địa chỉ: Số 12C, Đường Hoàng Thái Hiếu, Phường 1, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long) hoặc nộp hồ sơ trực tuyến trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh (<https://dichvucong.vinhlong.gov.vn>) đối với trường hợp hồ sơ không yêu cầu nộp bản chính.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

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

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh chuyển thông tin địa chính

thửa đất cho cơ quan thuế.

- Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp bổ sung theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất bổ sung gửi cho người sử dụng đất. Cơ quan có thẩm quyền xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được hoàn trả theo quy định và thông báo cho người sử dụng đất.

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

- Cơ quan thuế gửi văn bản thông báo người sử dụng đất đã hoàn thành việc nộp bổ sung hoặc cơ quan có thẩm quyền gửi văn bản thông báo đã hoàn trả tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai theo pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và theo pháp luật về quản lý thuế.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh trình cấp có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận, trường hợp điều chỉnh hợp đồng thuê đất thì thực hiện.

- Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

c) Trình tự thực hiện đối với trường hợp làm thay đổi tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp mà tiền sử dụng đất, tiền thuê đất xác định lại theo giá đất cụ thể:

- Người sử dụng đất nộp đơn đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Vĩnh Long (địa chỉ: Số 12C, Đường Hoàng Thái Hiếu, Phường 1, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long) hoặc nộp hồ sơ trực tuyến trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh (<https://dichvucong.vinhlong.gov.vn>) đối với trường hợp hồ sơ không yêu cầu nộp bản chính.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

- Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất gửi cơ quan có chức năng quản lý đất đai để tổ chức việc xác định giá đất cụ thể.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh tổ chức việc xác định giá đất cụ thể, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về giá đất có nội dung về trách nhiệm của cơ quan có thẩm quyền trong việc hướng dẫn người sử dụng đất nộp bổ sung hoặc được hoàn trả tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; chuyển thông tin địa chính thửa đất cho cơ quan thuế.

- Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp bổ sung theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất bổ sung gửi cho người sử dụng đất. Cơ quan có thẩm quyền xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được hoàn trả theo quy định và thông báo cho người sử dụng đất.

- Người sử dụng đất nộp bổ sung hoặc được hoàn trả tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp.

- Cơ quan thuế gửi văn bản thông báo người sử dụng đất đã hoàn thành việc nộp bổ sung hoặc cơ quan có thẩm quyền gửi văn bản thông báo đã hoàn trả tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh trình cấp có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận, trường hợp điều chỉnh quyết định cho thuê đất thì điều chỉnh hợp đồng thuê đất.

- Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

9.2 Cách thức thực hiện: Trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc trực tuyến đối với trường hợp hồ sơ không yêu cầu nộp bản chính.

9.3 Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ:

Đơn đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất (Mẫu số 02d tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai). (bản chính).

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

9.4 Thời hạn giải quyết:

- Không quá 20 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đối với các khu vực không phải là các xã miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn; không quá 30 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đối với các xã miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn (Không bao gồm thời gian giải quyết của cơ quan có chức năng quản lý đất đai về xác định giá đất cụ thể theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan có thẩm quyền về khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan thuế về xác định đơn giá thuê đất, số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, miễn, giảm, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định; Thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất).

9.5 Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

Tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao

9.6 Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính.

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND cấp tỉnh.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh.

- Cơ quan phối hợp: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng

đăng ký đất đai, Cơ quan thuế.

9.7 Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 04d ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

9.8 Lệ phí:

a) *Lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất* ⁽⁴⁹⁾:

+ Cấp Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất: 100.000 đồng/Giấy;

+ Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình: 400.000 đồng/Giấy

+ Trường hợp tổ chức, cá nhân sử dụng dịch vụ công trực tuyến, thanh toán trực tuyến (trừ những đối tượng được miễn phí theo quy định của pháp luật) được giảm 50% mức thu Lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất⁵⁰

b) *Phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* ⁽⁵¹⁾ :

Mức thu:

+ Đất ở: 180.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích dưới 500m²; 300.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 500m² đến dưới 1.000m²; 450.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 1.000m² trở lên.

+ Đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp, thương mại dịch vụ: 200.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích dưới 500m²; 350.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 500m² đến dưới 1.000m²; 550.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 1.000m² trở lên.

+ Các loại đất còn lại (không bao gồm đất ở; đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp, thương mại dịch vụ): 120.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích dưới 1.000m²; 250.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 1.000m² đến dưới 10.000m²; 400.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 10.000m² trở lên.

+ Trường hợp tổ chức, cá nhân sử dụng dịch vụ công trực tuyến, thanh toán trực tuyến (trừ những đối tượng được miễn phí theo quy định của pháp luật) được giảm 50% mức thu phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất⁵²

+ Tổ chức được nhà nước giao để quản lý, giao đất để xây dựng, mở rộng, nâng cấp các công trình công cộng không cấp Giấy chứng nhận miễn thu phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất⁵³

c) *Lệ phí cấp trích lục bản đồ địa chính* ⁽⁵⁴⁾: **30.000 đồng/lần**

⁽⁴⁹⁾Theo quy định tại Khoản 5, Điều 4 Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

⁵⁰ Quy định tại Khoản 2 Điều 1 và Khoản 3 Điều 3 Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐND ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

⁽⁵¹⁾ Theo quy định tại Khoản 2 Phụ lục sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh theo Nghị quyết số 22/2022/NQ-HĐND ngày 15/7/2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

⁵² Quy định tại Khoản 2 Điều 1 và Khoản 1 Điều 3 Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐND ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long

⁵³ Quy định tại Khoản 2 Điều 1 của Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 15/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

⁽⁵⁴⁾Theo quy định tại Khoản 5, Điều 4 Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh

9.9 Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

Đơn đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất (Mẫu số 02d tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai).

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

a) Phạm vi, điều kiện:

- Phạm vi: Áp dụng với trường hợp sử dụng đất đã có quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

- Điều kiện 1: Có sai sót về ranh giới, vị trí, diện tích, mục đích sử dụng giữa bản đồ quy hoạch, bản đồ địa chính, quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và số liệu bản giao đất trên thực địa.

b) Yêu cầu quy định:

- Yêu cầu 1: Trách nhiệm đảm bảo hoàn thành việc tổ chức xác định giá đất cụ thể đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo giá đất cụ thể.

- Yêu cầu 2: UBND cấp tỉnh có quy định cụ thể thời gian thực hiện các bước công việc thuộc trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất.

9.11 Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024.; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15.

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

- Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long ban hành mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng đối với các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long, có hiệu lực từ ngày 17/7/2020;

- Nghị quyết số 22/2022/NQ-HĐND ngày 15 tháng 7 năm 2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định ban hành kèm theo Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07 tháng 7 năm 2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quy định mức thu, chế độ thu nhập, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh, có hiệu lực từ ngày 25/7/2022;

- Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐND ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh quy định miễn, giảm phí, lệ phí sử dụng dịch vụ công trực tuyến, thanh toán trực tuyến trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long, có hiệu lực từ ngày 23/10/2023;

- Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 15/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long ban hành kèm theo Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 22/12/2023.

**Mẫu số 02d. Đơn đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho
phép chuyển mục đích sử dụng đất**
(Ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính
phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai)

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

..., ngày ... tháng ... năm ...

QUYẾT ĐỊNH GIAO ĐẤT¹

Kính gửi: Ủy ban nhân dân²

1. Người đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất³:
2. Địa chỉ/trụ sở chính:
3. Địa chỉ liên hệ (điện thoại, fax, email...):
4. Thông tin trong quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đã ký⁴:
5. Lý do đề nghị điều chỉnh thông tin trong quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đã ký:
6. Thông tin đề nghị điều chỉnh so với thông tin trong quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đã ký:
7. Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật đất đai, nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất (nếu có) đầy đủ, đúng hạn;
Các cam kết khác (nếu có):
8. Tài liệu gửi kèm (nếu có)⁵:

Người làm đơn

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

¹ Ghi rõ đơn đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất/quyết định cho thuê đất/quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất hoặc ghi rõ là Đơn đề nghị sửa chữa thông tin sai sót trong quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

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

³ Đối với cá nhân, người đại diện thì ghi rõ họ tên và thông tin về số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Căn cước công dân hoặc số định danh hoặc Hộ chiếu...; đối với tổ chức thì ghi rõ thông tin như trong Quyết định thành lập cơ quan, tổ chức sự nghiệp/văn bản công nhận tổ chức tôn giáo/đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đầu tư đối với doanh nghiệp/tổ chức kinh tế...

⁴ Ghi theo các thông tin về thửa đất, người sử dụng đất trong quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

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

**Mẫu số 04d. Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho
phép chuyển mục đích sử dụng đất ...**
*(Ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính
phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai)*

ỦY BAN NHÂN DÂN ...
Số:...

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

QUYẾT ĐỊNH
**Về việc điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/
cho phép chuyển mục đích sử dụng đất...**

ỦY BAN NHÂN DÂN...

Căn cứ;
Căn cứ Luật Đất đai.....;
Căn cứ Nghị định;
Căn cứ ¹.....;
Xét đề nghị của ... Tờ trình số... ngày... tháng... năm...,

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Các nội dung điều chỉnh:

- Điều chỉnh.....thành
- Điều chỉnh.....thành
-

2. Giá đất tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp bổ sung hoặc hoàn trả cho người sử dụng đất(đối với trường hợp phải nộp bổ sung hoặc hoàn trả tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất theo quy định²).

¹ Ghi theo từng loại điều chỉnh được quy định tại Điều 45 Nghị định này.

² Đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể thì không ghi mục này (có thêm quyết định phê duyệt giá đất trong trường hợp này theo quy định).

3

Điều 2. Tổ chức thực hiện

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

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

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

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

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

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

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

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

9... ..

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

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

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

Nơi nhận:

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

CHỦ TỊCH

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

10. Chấp thuận tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án (Mã TTHC: 1.012764.H61)

10.1 Trình tự thực hiện:

- Tổ chức kinh tế có nhu cầu gửi hồ sơ trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Vĩnh Long (địa chỉ: Số 12C, Đường Hoàng Thái Hiếu, Phường 1, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long) hoặc nộp hồ sơ trực tuyến trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh (<https://dichvucong.vinhlong.gov.vn>) đối với trường hợp hồ sơ không yêu cầu nộp bản chính.

- Ủy ban nhân dân cấp tỉnh giao cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan thẩm định.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh:

+ Chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan thực hiện thẩm định và có văn bản thẩm định;

+ Trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét chấp thuận hoặc không chấp thuận tổ chức kinh tế được nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án.

- Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét và có văn bản chấp thuận hoặc không chấp thuận tổ chức kinh tế được nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án gửi tổ chức kinh tế có văn bản đề nghị.

10.2 Cách thức thực hiện: Trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc trực tuyến đối với trường hợp hồ sơ không yêu cầu nộp bản chính.

10.3 Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ:

- Văn bản đề nghị đề nghị chấp thuận cho tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư (Mẫu số 07 tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai). (bản chính);

- Trích lục vị trí khu đất mà nhà đầu tư đề xuất thực hiện dự án (bản chính hoặc bản sao; trường hợp nộp trực tiếp bản sao không có chứng thực hoặc công chứng thì người nộp hồ sơ xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu).

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

10.4 Thời hạn giải quyết:

- Thời hạn Ủy ban nhân dân cấp tỉnh giao cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan thẩm định là không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị.

- Thời hạn cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan thực hiện thẩm định và có văn bản thẩm định là 15

ngày kể từ ngày nhận được chỉ đạo của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

- Thời hạn Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét và có văn bản chấp thuận hoặc không chấp thuận tổ chức kinh tế được nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án gửi tổ chức kinh tế có văn bản đề nghị là không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản thẩm định của cơ quan có chức năng quản lý đất đai.

* Đối với các xã miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện đối với thủ tục hành chính nêu trên được tăng thêm 10 ngày.

10.5 Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

Tổ chức kinh tế.

10.6 Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân tỉnh.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh.
- Cơ quan phối hợp: Cơ quan khác do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định.

10.7 Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

Văn bản chấp thuận tổ chức kinh tế được nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án hoặc văn bản không chấp thuận tổ chức kinh tế được nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án.

10.8 Lệ phí:

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

10.9 Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

Văn bản đề nghị đề nghị chấp thuận cho tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư (Mẫu số 07 tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai).

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

- Thuộc một trong các trường hợp sau:
 - + Dự án phát triển kinh tế - xã hội thông qua thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất không thuộc trường hợp thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng;
 - + Dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại thì chỉ được thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất ở;
 - + Các trường hợp không sử dụng vốn ngân sách nhà nước và thuộc trường hợp thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng mà nhà đầu tư lựa chọn phương án thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất, không đề xuất thu hồi đất.

- Phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cấp huyện hoặc quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch xây dựng hoặc quy hoạch nông thôn đã được phê duyệt và công bố;

- Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai hoặc có vi phạm quy định của pháp luật về đất đai nhưng đã chấp hành xong quyết định, bản án đã có hiệu lực pháp luật của cơ quan có thẩm quyền tại thời điểm đề nghị chấp thuận tổ chức kinh tế được nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án. Việc xác định người sử dụng đất vi phạm quy định của pháp luật về đất đai áp dụng đối với tất cả các thửa đất đang sử dụng trên địa bàn cả nước.

10.11 Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024.; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15.

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

Mẫu số 07. Văn bản đề nghị chấp thuận cho tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư

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

1
Số:

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

..., ngày... tháng... năm...

Kính gửi: Ủy ban nhân dân².....

1. Tổ chức đề nghị thực hiện dự án³
2. Người đại diện hợp pháp⁴
3. Địa chỉ/trụ sở chính:
4. Địa chỉ liên hệ:
5. Địa điểm thửa đất/khu đất đề nghị cho tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư⁵:
6. Tổng diện tích thửa đất/khu đất⁶ (m²):....., gồm:
 - Diện tích đất của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có quyền chuyển nhượng, cho thuê quyền sử dụng đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất
 - Diện tích đất của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân không có quyền chuyển nhượng, cho thuê quyền sử dụng đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất (nếu có):.....
 - Diện tích đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý (nếu có)

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

² Ghi rõ tên Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có đất.

³ Ghi rõ tên và các thông tin theo giấy tờ về thành lập/đăng ký kinh doanh/chứng nhận đầu tư....

⁴ Ghi rõ họ tên và thông tin về số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Căn cước công dân hoặc sổ định danh hoặc Hộ chiếu;

⁵ Ghi: (1) tên đơn vị hành chính cấp xã, huyện, tỉnh; (2) ghi tên thôn/ấp/bản/làng/buôn/sóc.... (nếu có); (3) thông tin khu đất theo hồ sơ địa chính (nếu có).

⁶ Ghi: (1) tổng diện tích khu đất ghi theo giấy tờ về quyền sử dụng đất của người sử dụng đất hoặc hồ sơ địa chính hoặc kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện hoặc số liệu đo đạc của tổ chức liên quan...; (2) ghi diện tích từng loại đất theo phân loại đất nếu có thông tin.

7. Mục đích sử dụng đất sau khi nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất:

8. Thời hạn sử dụng đất sau khi nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất:

9. Thông tin về khả năng thực hiện dự án sau khi nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất:

a) Thông tin về năng lực tài chính của tổ chức: dự kiến về tổng mức đầu tư....., vốn thuộc sở hữu....., vốn huy động..... từ các tổ chức, cá nhân....., vốn từ ngân sách nhà nước (nếu có)

b) Thông tin về dự án đầu tư có sử dụng đất của tổ chức kinh tế: tên, quy mô, địa điểm, tiến độ, trong thời gian sử dụng đất có hay không có vi phạm pháp luật về đất đai

c) Thông tin về khả năng thỏa thuận thành công với người sử dụng đất để nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án

d) Thông tin về đăng ký nhu cầu sử dụng đất để thực hiện dự án khi cơ quan có thẩm quyền lập/điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất (nếu có)

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

11. Cam kết:

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

b) Các cam kết khác (nếu có)

ĐẠI DIỆN...

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

11.Thẩm định, phê duyệt phương án sử dụng đất (Mã TTHC: 1.012821.H61)

11.1 Trình tự thực hiện:

(1) Công ty nông, lâm nghiệp đang quản lý, sử dụng đất mà có nguồn gốc nông, lâm trường (sau đây gọi là Công ty nông, lâm nghiệp) nộp 01 bộ hồ sơ theo quy định qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Vĩnh Long (địa chỉ: Số 12C, Đường Hoàng Thái Hiếu, Phường 1, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long) hoặc nộp hồ sơ trực tuyến trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh (<https://dichvucong.vinhlong.gov.vn>) hoặc nộp tại địa điểm theo thỏa thuận giữa Công ty nông, lâm nghiệp và Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh.

a) Bộ phận Một cửa theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh về thực hiện việc tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính cấp tỉnh;

b) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh.

(2) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm:

a) Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của thông tin và hẹn trả kết quả theo mẫu quy định tại Nghị định của Chính phủ quy định về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính. Trường hợp hồ sơ không đầy đủ thành phần hoặc không đảm bảo tính thống nhất nội dung thông tin giữa các giấy tờ không đầy đủ thông tin theo quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ cho công ty nông, lâm nghiệp, đồng thời hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định.

b) Trường hợp Bộ phận một cửa tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh.

(3) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh thực hiện các công việc sau:

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

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

b) Trong thời hạn không quá 10 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ lấy ý kiến, các sở, ban, ngành có liên quan và Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất gửi ý kiến bằng văn bản đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh;

c) Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc thời hạn lấy ý kiến, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh có trách nhiệm tổ chức họp

Hội đồng đề thẩm định;

d) Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày thẩm định, nếu hồ sơ phương án sử dụng đất của công ty nông, lâm nghiệp không phải chỉnh sửa thì cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh trình Ủy ban nhân dân cùng cấp phê duyệt.

Trường hợp hồ sơ phương án sử dụng đất phải chỉnh sửa, bổ sung thì trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày thẩm định, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh thông báo cho công ty nông, lâm nghiệp để hoàn thiện; trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày công ty nông, lâm nghiệp hoàn thiện hồ sơ và gửi cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh, nếu hồ sơ đầy đủ thì cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh trình Ủy ban nhân dân cùng cấp phê duyệt;

đ) Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ phương án sử dụng đất do cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh trình, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm xem xét, phê duyệt phương án sử dụng đất.

11.1 Cách thức thực hiện:

- a) Nộp trực tiếp tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ;
- b) Nộp thông qua dịch vụ bưu chính công ích;
- c) Nộp tại địa điểm theo thỏa thuận giữa Công ty nông, lâm nghiệp và Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh;
- d) Nộp trên Cổng Dịch vụ công quốc gia hoặc Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh.

11.2 Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Thành phần hồ sơ gồm:

(1) Văn bản đề nghị thẩm định, phê duyệt phương án sử dụng đất theo Mẫu số 11 tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

(2) Phương án sử dụng đất;

(3) Bản đồ địa chính có thể hiện ranh giới sử dụng đất hoặc hồ sơ ranh giới sử dụng đất của Công ty nông, lâm nghiệp; bản tổng hợp diện tích các loại đất của công ty nông, lâm nghiệp;

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

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

11.3 Thời hạn giải quyết:

Do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định nhưng không quá 38 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.

Thời gian này không tính thời gian Công ty nông, lâm nghiệp hoàn thiện hồ sơ và gửi Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh

tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày làm việc.

11.4 Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Công ty nông, lâm nghiệp.

11.5 Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân cấp tỉnh;
- Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được uỷ quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh.
- Cơ quan phối hợp (nếu có): Các sở, ban, ngành có liên quan và Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất.

11.6 Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

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

11.7 Lệ phí, phí (nếu có):

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

11. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

Văn bản đề nghị thẩm định, phê duyệt phương án sử dụng đất theo Mẫu số 11 tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

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

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

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024.; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15.

- Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

Mẫu số 11. Văn bản đề nghị thẩm định, phê duyệt phương án sử dụng đất.....²³.....

Số: ...

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

..., ngày ... tháng ... năm ...

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

Kính gửi: Sở Nông nghiệp và Môi trường

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

Phần I. Căn cứ các quy định pháp luật hiện hành**Phần II. Tình hình quản lý, sử dụng đất tại khu vực lập phương án****1. Hiện trạng quản lý, sử dụng đất**

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

2. Nguồn gốc sử dụng đất

Tình trạng hồ sơ quản lý đất đai trên địa bàn

Nguồn gốc sử dụng đất qua các thời kỳ

Giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất đã cấp...

3. Tồn tại, hạn chế và nguyên nhân.**Phần III. Về quá trình chuẩn bị phương án sử dụng đất**

1. Căn cứ xây dựng phương án sử dụng đất.
2. Về trình tự lập phương án sử dụng đất.

²³ Ghi rõ tên đơn vị lập phương án sử dụng đất.

Phần IV. Đề xuất phương án sử dụng đất

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

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

2.1. Vị trí, ranh giới, loại đất, hình thức sử dụng cho từng thửa, từng khu vực: Thửa đất số, Tờ bản đồ số, Diện tích đất (m^2), Mục đích sử dụng đất, Thời hạn sử dụng đất, hình thức sử dụng (giao, thuê hằng năm, thuê trả tiền 1 lần...) Tài sản gắn liền với đất hiện có, địa chỉ thửa đất/khu đất (xứ đồng..., xã..., huyện...).

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

3. Bản đồ phương án sử dụng đất.

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

5. Thời gian tổ chức thực hiện

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

7. Kiến nghị đề xuất

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

Nơi nhận:

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

THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ LẬP PHƯƠNG ÁN

(Ký ghi rõ họ và tên, đóng dấu)

12. Giải quyết tranh chấp đất đai thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh (Mã TTHC: 1.012805.H61)

(1) Trình tự thực hiện:

- Người có đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp nộp đơn tại Ủy ban nhân dân cấp tỉnh (Ban Tiếp công dân Ủy ban nhân dân tỉnh).

- Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đơn phải thông báo bằng văn bản cho các bên tranh chấp đất đai và Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất tranh chấp về việc thụ lý đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai, trường hợp không thụ lý thì phải thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do.

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh giao trách nhiệm cơ quan tham mưu giải quyết.

- 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 cấp tỉnh ban hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai.

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành quyết định giải quyết tranh chấp hoặc quyết định công nhận hòa giải thành, gửi cho các bên tranh chấp, các tổ chức, cá nhân có quyền và nghĩa vụ liên quan.

(2) Cách thức thực hiện:

- Người có đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp gửi đơn đến Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thông qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc trực tiếp tại Trụ sở tiếp công dân cấp tỉnh.

(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ

- Đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai (bản chính);

- Biên bản hòa giải tại Ủy ban nhân dân cấp xã (bản phô tô hoặc có công chức hoặc có chứng thực).

- Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện (bản phô tô hoặc có công chức hoặc có chứng thực).

- Các giấy tờ có liên quan đến việc sử dụng đất (bản phô tô hoặc có công chức hoặc có chứng thực).

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ

(4) Thời hạn giải quyết:

- Thời hạn giải quyết không quá 60 ngày kể từ ngày thụ lý đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai; Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật.

- Đối với các xã; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày.

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

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

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

- Cơ quan phối hợp: Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã, các phòng ban của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Sở Nông nghiệp và Môi trường/~~Sở Tài nguyên và Môi trường.~~

(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Quyết định giải quyết tranh chấp hoặc quyết định công nhận hòa giải thành.

(8) Lệ phí (nếu có):

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

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

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

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

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024.; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15.

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

13. Đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu đối với tổ chức đang sử dụng đất (Mã TTHC: 1.012753.H61)

(1) Trình tự thực hiện:

(1) Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ theo quy định qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Vĩnh Long (địa chỉ: Số 12C, Đường Hoàng Thái Hiếu, Phường 1, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long) hoặc nộp hồ sơ trên môi trường điện tử (trực tuyến trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh <https://dichvucong.vinhlong.gov.vn>).

Đối với phần diện tích đất mà công ty nông, lâm nghiệp được tiếp tục sử dụng sau khi rà soát, sắp xếp theo quy định tại Điều 181 của Luật Đất đai thì thực hiện theo quy định tại Nghị định số 102/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

(2) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm:

a) Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả theo mẫu quy định tại Nghị định của Chính phủ quy định về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính. Trường hợp hồ sơ không thuộc thẩm quyền tiếp nhận hoặc hồ sơ không đầy đủ thành phần hoặc không đảm bảo tính thống nhất nội dung thông tin giữa các giấy tờ hoặc kê khai nội dung không đầy đủ thông tin theo quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

b) Trường hợp tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có đất.

(3) Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có đất chỉ đạo cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh kiểm tra thực tế sử dụng đất của tổ chức, xác định ranh giới cụ thể của thửa đất theo quy định tại khoản 2 Điều 142 và khoản 2 Điều 145 của Luật Đất đai.

(4) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh thực hiện:

- Lập tờ trình theo Mẫu số 10/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

- Trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xác định hình thức sử dụng đất của tổ chức như trường hợp được Nhà nước giao đất hoặc cho thuê đất theo Mẫu số 14/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

- Đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất thì xác định giá đất và gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 12/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất;

- Sau khi nhận được thông báo của cơ quan thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính, trừ trường hợp được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh thực hiện:

+ Trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ký Giấy chứng nhận hoặc ký Giấy chứng nhận đối với trường hợp được ủy quyền; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất;

+ Chuyển Giấy chứng nhận, hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất;

+ Chuyển hồ sơ kèm theo bản sao Giấy chứng nhận đã cấp đến Văn phòng đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

(5) Trường hợp đang trong quá trình giải quyết thủ tục hành chính, cơ quan tiếp nhận hồ sơ, cơ quan giải quyết thủ tục nhận được một trong các văn bản quy định tại khoản 2 Điều 19 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP thì dừng giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

Đối với các trường hợp quy định tại các điểm b, c, d, đ, e và g khoản 2 Điều 19 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP mà quá thời hạn giải quyết theo quy định của pháp luật hoặc nhận được văn bản của cơ quan có thẩm quyền về việc đã giải quyết xong tranh chấp đất đai hoặc văn bản hủy bỏ việc dừng, tạm dừng thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, kê biên tài sản thì cơ quan tiếp nhận, cơ quan giải quyết thủ tục tiếp tục thực hiện việc đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

(2) Cách thức thực hiện:

- a) Nộp trực tiếp tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ;
- b) Nộp thông qua dịch vụ bưu chính;
- c) Nộp tại địa điểm theo thỏa thuận giữa người yêu cầu đăng ký và Văn phòng đăng ký đất đai;
- d) Nộp trên Cổng Dịch vụ công quốc gia hoặc Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh (<https://dichvucong.vinhlong.gov.vn>);

(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Thành phần hồ sơ bao gồm:

(1) Mẫu số 05/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký,

cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

(2) Một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 137, khoản 4, khoản 5 Điều 148, khoản 4, khoản 5 Điều 149 của Luật Đất đai (nếu có);

(3) Sơ đồ hoặc bản trích lục bản đồ địa chính hoặc mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất (nếu có);

(4) Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất theo Mẫu số 05a/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP đối với trường hợp tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc đang sử dụng đất;

(5) Quyết định vị trí đóng quân hoặc văn bản giao cơ sở nhà đất hoặc địa điểm công trình quốc phòng, an ninh được cấp có thẩm quyền phê duyệt cho đơn vị quân đội, đơn vị công an, đơn vị sự nghiệp công lập thuộc Quân đội nhân dân, Công an nhân dân; doanh nghiệp nhà nước do Bộ Quốc phòng, Bộ Công an được giao quản lý, sử dụng đất, công trình gắn liền với đất;

(6) Hồ sơ thiết kế xây dựng công trình đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định hoặc đã có văn bản chấp thuận kết quả nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng trên đất nông nghiệp mà chủ sở hữu công trình không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 149 của Luật Đất đai hoặc công trình được miễn giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng;

(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).

(8) Văn bản thỏa thuận về việc cấp chung một Giấy chứng nhận đối với trường hợp có nhiều người chung quyền sử dụng đất, chung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

(9) Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện.

(10) Khi nộp các giấy tờ theo quy định, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ trên Cổng Dịch vụ công quốc gia hoặc Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật;

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

tờ là giấy phép xây dựng, quyết định phê duyệt dự án đầu tư, quyết định đầu tư, giấy phép đầu tư, giấy chứng nhận đầu tư.

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

(4) Thời hạn giải quyết: Do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định nhưng không quá 20 ngày làm việc đối với trường hợp đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu; không quá 23 ngày làm việc đối với trường hợp đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu (trong đó đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu là không quá 20 ngày làm việc; cấp Giấy chứng nhận lần đầu là không quá 03 ngày làm việc).

Thời gian giải quyết được tính kể từ ngày nhận được hồ sơ đã đảm bảo tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai; không tính thời gian cơ quan có thẩm quyền xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định, thời gian niêm yết công khai, đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng.

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

Đối với những địa phương mà Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đã ban hành quy chế tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, giải quyết và trả kết quả giải quyết thủ tục theo nhu cầu về thời gian thì thời gian giải quyết thủ tục được thực hiện theo thỏa thuận giữa người có nhu cầu và Văn phòng đăng ký đất đai nhưng không quá thời gian thực hiện thủ tục do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định.

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

Tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài.

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

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân cấp tỉnh;
- Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được uỷ quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh, Văn phòng đăng ký đất đai
- Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan thuế.

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

- Ghi vào hồ sơ địa chính; cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.
- Giấy chứng nhận.

(8) Lệ phí, phí (nếu có):

8.1. Lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất

8.1.1. Mức thu⁵⁵

* Cấp lần đầu Giấy chứng nhận

- Tổ chức, cơ sở tôn giáo, cộng đồng dân cư, tổ chức, cá nhân người nước ngoài, Người Việt Nam định cư tại nước ngoài: 100.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 400.000 đồng/Giấy chứng nhận

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các phường thuộc thành phố Vĩnh Long, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 25.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 50.000 đồng/Giấy chứng nhận

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các xã, thị trấn thuộc các huyện, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 12.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 25.000 đồng/Giấy chứng nhận.

* Cấp lại, cấp đổi, xác nhận bổ sung vào Giấy chứng nhận:

- Tổ chức, cơ sở tôn giáo, cộng đồng dân cư, tổ chức, cá nhân người nước ngoài, Người Việt Nam định cư tại nước ngoài: 50.000 đồng/Giấy chứng nhận.

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các phường thuộc thành phố Vĩnh Long, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 20.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 40.000 đồng/Giấy chứng nhận

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các xã, thị trấn thuộc các huyện, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 10.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 20.000 đồng/Giấy chứng nhận.

* Chứng nhận biến động:

- Tổ chức, cơ sở tôn giáo, cộng đồng dân cư, tổ chức, cá nhân người nước ngoài, Người Việt Nam định cư tại nước ngoài: 30.000 đồng/lần

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các phường thuộc thành phố Vĩnh Long, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 20.000 đồng/lần; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 28.000 đồng/lần.

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các xã, thị trấn thuộc các huyện, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 10.000 đồng/lần; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 14.000 đồng/lần.

8.1.2 Trường hợp tổ chức, cá nhân sử dụng dịch vụ công trực tuyến, thanh toán trực tuyến (trừ những đối tượng được miễn phí theo quy định của pháp luật) được giảm 50% mức thu Lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất⁵⁶

8.1.3. Đối tượng miễn thu lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất⁵⁷

⁵⁵ Quy định tại khoản 5, Điều 4 Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07 tháng 7 năm 2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

⁵⁶ Quy định tại Khoản 2 Điều 1 và Khoản 3 Điều 3 Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐND ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

⁵⁷ Quy định tại Khoản 3 Điều 1 của Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 15/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Hộ gia đình, cá nhân ở nông thôn (các xã thuộc huyện, thị xã). Trường hợp hộ gia đình, cá nhân có nơi đăng ký thường trú tại các phường thuộc thành phố, thị xã nhưng có đất tọa lạc tại các xã khi được cấp giấy chứng nhận thì không được miễn lệ phí cấp giấy chứng nhận đối với phần đất thuộc khu vực các xã;

- Người sử dụng đất là hộ nghèo (có sổ hộ nghèo), người cao tuổi từ đủ 80 tuổi trở lên, người khuyết tật có Giấy chứng nhận của cấp có thẩm quyền, người có đất bị thu hồi hoặc hiến đất để xây dựng nhà tình nghĩa, tình thương;

- Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất trong cụm, tuyến dân cư vùng ngập lũ, giao đất để xây nhà tình thương, nhà tình nghĩa. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân được giao đất do trúng đấu giá phần diện tích 30% nền sinh lợi trong cụm, tuyến dân cư vùng lũ thì không được miễn nộp lệ phí hồ sơ cấp quyền sử dụng đất;

- Hộ gia đình, cá nhân được giao đất ở và thuộc diện được hỗ trợ cải thiện nhà ở quy định tại khoản 1 Điều 1 Quyết định số 117/2007/QĐ-TTg ngày 25 tháng 7 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ;

- Chứng nhận thay đổi thông tin về địa danh do tách, nhập đơn vị hành chính hoặc thay đổi từ chứng minh nhân dân sang căn cước công dân khi người sử dụng đất có nhu cầu chỉnh lý trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp (không bao gồm cấp đổi giấy chứng nhận hoặc thực hiện ghép với thủ tục đăng ký biến động khác); Chứng nhận biến động diện tích do sạt lở tự nhiên.

8.2. Phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

8.2.1. Mức thu⁵⁸

- Đất ở: 150.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích dưới 500m²; 200.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 500m² đến dưới 1.000m²; 250.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 1.000m² trở lên.

- Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp, thương mại dịch vụ: 200.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích dưới 500m²; 350.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 500m² đến dưới 1.000 m²; 550.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 1.000m² trở lên;

- Các loại đất còn lại (không bao gồm đất ở; đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp, thương mại dịch vụ): 120.000 đồng /hồ sơ đối với diện tích dưới 1.000m²; 250.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 1.000m² đến dưới 10.000 m²; 400.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 10.000m² trở lên.

8.2.2 Trường hợp tổ chức, cá nhân sử dụng dịch vụ công trực tuyến, thanh toán trực tuyến (trừ những đối tượng được miễn phí theo quy định của pháp luật) được giảm 50% mức thu phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất⁵⁹

8.2.3. Đối tượng miễn thu phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất⁶⁰

+ Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất trong khu tái định cư, cụm, tuyến dân cư vùng lũ, giao đất để xây nhà tình thương, nhà tình nghĩa. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân được giao đất do trúng đấu giá phần diện tích 30% nền sinh lợi trong cụm, tuyến dân cư vùng lũ thì không được miễn nộp phí thẩm định hồ sơ cấp quyền sử dụng đất.

⁵⁸ Quy định tại khoản 6 Điều 3 của Quy định ban hành kèm theo Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND, được sửa đổi bởi Khoản 2 Phụ lục ban hành kèm theo Nghị quyết 22/2022/NQ-HĐND.

⁵⁹ Quy định tại Khoản 2 Điều 1 và Khoản 1 Điều 3 Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐND ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long

⁶⁰ Quy định tại Khoản 2 Điều 1 của Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 15/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

+ Tổ chức được nhà nước giao để quản lý, giao đất để xây dựng, mở rộng, nâng cấp các công trình công cộng không cấp Giấy chứng nhận.

+ Hộ gia đình, cá nhân được giao đất ở và thuộc diện được hỗ trợ cải thiện nhà ở quy định tại Khoản 1, Điều 1 của Quyết định số 117/2007/QĐ-TTg ngày 25 tháng 7 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 118/TTg ngày 27 tháng 02 năm 1996 của Thủ tướng Chính phủ về việc hỗ trợ người có công với cách mạng cải thiện nhà ở và Điều 3 Quyết định số 20/2000/QĐ-TTg ngày 03 tháng 02 năm 2000 của Thủ tướng Chính phủ về việc hỗ trợ người hoạt động cách mạng từ trước Cách mạng tháng tám năm 1945 cải thiện nhà ở.

+ Người sử dụng đất là hộ nghèo có sổ hộ nghèo, người cao tuổi từ đủ 80 tuổi trở lên, người khuyết tật có Giấy chứng nhận của cấp có thẩm quyền, người có đất bị thu hồi hoặc hiến đất để xây dựng nhà tình nghĩa, tình thương;

+ Chứng nhận thay đổi thông tin về địa danh do tách, nhập đơn vị hành chính hoặc thay đổi từ chứng minh nhân dân sang căn cước công dân khi người sử dụng đất có nhu cầu chính lý trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp; Chứng nhận biến động diện tích do sạt lở tự nhiên. Trừ trường hợp cấp đổi giấy chứng nhận hoặc thực hiện ghép với thủ tục đăng ký biến động khác;

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- Mẫu số 05/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

- Mẫu số 05a/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

- Mẫu số 10/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

- Mẫu số 12/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

- Mẫu số 14/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

- Tờ khai (nếu có) theo mẫu do Bộ Tài chính quy định.

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

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

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;

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

- Thông tư 10/2024/TT-BTNMT ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

- Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long ban hành mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng đối với các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long, có hiệu lực từ ngày 17/7/2020;

- Nghị quyết số 22/2022/NQ-HĐND ngày 15/7/2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định ban hành kèm theo Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quy định mức thu, chế độ thu nhập, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh, có hiệu lực từ ngày 25/7/2022;

- Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐND ngày 12/10/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh quy định miễn, giảm phí, lệ phí sử dụng dịch vụ công trực tuyến, thanh toán trực tuyến trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long, có hiệu lực từ ngày 23/10/2023;

- Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 15/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long ban hành kèm theo Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 22/12/2023.

Mẫu đơn này dùng cho tổ chức đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu.
(Xem kỹ hướng dẫn viết Đơn trước khi kê khai; không tẩy xóa, sửa chữa trên Đơn).

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

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

Kính gửi: - Văn phòng đăng ký đất đai...;
- Ủy ban nhân dân tỉnh/thành phố.....

1. Thông tin của người đang sử dụng đất

1.1. Tên ⁽¹⁾:

.....
1.2. Giấy tờ pháp nhân, nhân thân⁽²⁾:.....

1.3. Địa chỉ ⁽³⁾:

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

2. Đề nghị của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất: (Đánh dấu vào ô
lựa chọn)

2.1. Đề nghị đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất ☐

2.2. Đề nghị cấp Giấy chứng nhận ☐

2.3. Đề nghị khác (nếu có):

3. Giấy tờ nộp kèm theo:

(1) Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất của tổ chức theo Mẫu số 05a/ĐK
hoặc Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất của người được giao quản lý đất/người
được quản lý đất Mẫu 05b/ĐK.

(2) Giấy tờ về quyền sử dụng đất (nếu
có).....

(3)

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

....., ngày tháng ... năm

Người sử dụng đất kê khai
(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu (nếu có))

Hướng dẫn kê khai đơn:

(1) Ghi tên tổ chức theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh hoặc giấy
phép đầu tư.

(2) Ghi số, ngày ký, cơ quan ký văn bản theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký
kinh doanh hoặc giấy phép đầu tư.

(3) Ghi địa chỉ trụ sở chính theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh
hoặc giấy phép đầu tư.

TÊN TỔ CHỨC BÁO CÁO:...⁽¹⁾

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

Số: ... /BC-...

....., ngày tháng năm

BÁO CÁO

**Kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất của tổ chức,
tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc**

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh/thành phố

I. HIỆN TRẠNG QUẢN LÝ, SỬ DỤNG ĐẤT

1. Tên tổ chức sử dụng đất:⁽²⁾
2. Địa chỉ thửa đất/khu đất:⁽³⁾
3. Tổng diện tích đất đang quản lý, sử dụng: m²; trong đó:
 - 3.1. Diện tích đất sử dụng đúng mục đích.....m²;
 - 3.2. Diện tích đất đang liên doanh, liên kết sử dụng.....m²;
 - 3.3. Diện tích đất đang cho thuê, cho mượn sử dụng:.....m²;
 - 3.4. Diện tích đất đang bị lấn, bị chiếm: m²;
 - 3.5. Diện tích đất đang có tranh chấp sử dụng: m²;
 - 3.6. Diện tích đất đã bố trí làm nhà ở.....m²;
 - 3.7. Diện tích đất chưa sử dụng: m²;
 - 3.8. Diện tích khác:.....m²;
4. Mục đích sử dụng đất:
 - 4.1. Mục đích theo Quyết định giao đất, cho thuê đất (nếu có):
 - 4.2. Mục đích thực tế đang sử dụng m²;
5. Tài sản gắn liền với đất:

Loại công trình xây dựng	Diện tích xây dựng (m ²)	Tổng diện tích sàn (m ²)	Số tầng	Thời hạn sở hữu	Tại thửa đất số

II. THỜI HẠN SỬ DỤNG ĐẤT

Sử dụng từ ngày....tháng năm đến ngày tháng năm

III. NGUỒN GỐC SỬ DỤNG ĐẤT

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

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

IV. TÌNH HÌNH THỰC HIỆN NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI (nếu có)

1. Tiền sử dụng đất đã nộp: đ; Số tiền còn nợ đ;
2. Tiền thuê đất đã nộp: đ, tính đến ngày ... /... /..... ,
3. Lệ phí trước bạ đã nộp:.....đ; Số tiền còn nợ:..... đ;
- Cộng tổng số tiền đã nộp: đ; Số tiền còn nợ:..... đ;

V. GIẤY TỜ VỀ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT THEO QUY ĐỊNH TẠI ĐIỀU 137 CỦA LUẬT ĐẤT ĐAI (nếu có)

1.
2.
3.

VI. KIẾN NGHỊ

1. Diện tích đất đề nghị được tiếp tục sử dụng:.....m²;
2. Hình thức sử dụng đất: ⁽⁴⁾..... ;
3. Diện tích đất bàn giao cho địa phương quản lý: m², lý do ⁽⁵⁾;
4. Kiến nghị giải pháp xử lý đối với diện tích đất bị lấn, bị chiếm; đang cho thuê, cho mượn trái phép, tranh chấp; diện tích đất đã bố trí làm nhà ở ;

Cam đoan nội dung báo cáo trên đây là đúng và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung đã báo cáo.

Kèm theo Báo cáo này có các giấy tờ sau đây:

- Trích lục bản đồ địa chính hoặc mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất;
- Giấy tờ về quyền sử dụng đất (*bản sao hoặc bản gốc*).

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

Hướng dẫn lập báo cáo:

- (1) Ghi tên của tổ chức theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh hoặc giấy phép đầu tư.
- (2) Ghi tên và địa chỉ trụ sở chính của tổ chức theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh hoặc giấy phép đầu tư.
- (3) Ghi tên khu vực (xứ đồng, điểm dân cư,...); số nhà, tên đường phố (nếu có), thôn, tổ dân phố, tên đơn vị hành chính cấp xã, cấp huyện, cấp tỉnh, nơi có thửa đất/khu đất.
- (4) Ghi một trong các hình thức như: giao đất có thu tiền, thuê đất trả tiền một lần, thuê đất trả tiền hằng năm.
- (5) Ghi cụ thể diện tích, lý do bàn giao đất cho địa phương (nếu có).

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH/THÀNH PHỐ...
...(Cơ quan có chức năng quản lý đất đai
cấp tỉnh)

Số: ... /TTr-TNMT

Mẫu số 10/ĐK
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

..., ngày ... tháng ... năm ...

TỜ TRÌNH
Về việc đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất
cho (tên tổ chức sử dụng đất)

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh/thành phố ...

I. Căn cứ thực hiện

- Căn cứ Luật Đất đai;
- Căn cứ Nghị định số /2024/NĐ-CP ngày tháng năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;
- Căn cứ Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất số của ... (tên tổ chức sử dụng đất);
- Căn cứ Biên bản kiểm tra thực tế sử dụng đất ngày ... tháng ... năm ...

II. Phần nội dung trình

1. Đánh giá kết quả kiểm tra thực tế sử dụng đất theo Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất số ... của (tên tổ chức sử dụng đất):

(Trong đó thể hiện các nội dung về:

- Diện tích đất sử dụng đúng mục đích;
- Diện tích đất sử dụng không đúng mục đích;
- Diện tích đất đang bị lấn, bị chiếm;
- Diện tích đất đã cho các tổ chức khác, hộ gia đình, cá nhân thuê hoặc mượn sử dụng;
- Diện tích đất của tổ chức đã bố trí cho hộ gia đình, cá nhân là cán bộ, công nhân viên của tổ chức làm nhà ở trước ngày Luật Đất đai có hiệu lực thi hành;
- Diện tích đất đang có tranh chấp sử dụng;

.....)

2. Các tài sản gắn liền với thửa đất đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, gồm:

(chỉ ghi đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất)

Loại công trình xây dựng	Diện tích xây dựng (m ²)	Tổng diện tích sàn (m ²)	Số tầng	Thời hạn sở hữu	Thửa đất số

3. Đề xuất việc công nhận hình thức sử dụng đất:

Diện tích đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh/thành phố ... công nhận quyền sử dụng đất theo hình thức như Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất/giao đất có thu tiền sử dụng đất/cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm/cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê cho ...(tên tổ chức đang sử dụng đất) với nội dung cụ thể

tại dự thảo Quyết định về việc công nhận hình thức sử dụng đất kèm theo Tờ trình này.

4. Nội dung khác (nếu có):

.....

III. Hồ sơ kèm theo Tờ trình:

1. Chứng từ hoàn thành nghĩa vụ tài chính;
2. Giấy chứng nhận;
3. Dự thảo Quyết định về hình thức sử dụng đất;
4. Trích lục bản đồ địa chính hoặc mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất;
5.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Tên tổ chức sử dụng đất;
- Lưu: VT, ...

(Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh)

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

.....
(TÊN ĐƠN VỊ CHUYÊN
THÔNG TIN⁽¹⁾)

Số...../PCTT

Mẫu số 12/ĐK
CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

....., ngày..... tháng năm

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

Kính gửi:.....

I. THÔNG TIN VỀ HỒ SƠ THỦ TỤC ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI 1.1. Mã hồ sơ ⁽²⁾ :..... 1.2. Ngày nhận hồ sơ ⁽³⁾ :
II. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT 2.1. Tên ⁽⁴⁾ :..... 2.2. Địa chỉ ⁽⁵⁾ 2.3. Số điện thoại liên hệ:..... Email (nếu có):..... 2.4. Mã số thuế (nếu có):..... 2.5. Giấy tờ nhân thân/pháp nhân ⁽⁶⁾ : Số.....; ngày cấp:..... nơi cấp... 2.6. Loại thủ tục cần xác định nghĩa vụ tài chính ⁽⁷⁾ :.....
III. THÔNG TIN VỀ ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT 3.1. Thông tin về đất 3.1.1. Thửa đất số:.....; Tờ bản đồ số; 3.1.2. Địa chỉ tại ⁽⁸⁾; 3.1.3. Vị trí theo Bảng giá đất: - Đường/đoạn đường/khu vực:..... - Vị trí thửa đất ⁽⁹⁾ :..... - Chiều sâu của thửa đất (nếu có).....m. - Chiều rộng của ngõ/hẻm (nếu có).....m. 3.1.4 Diện tích thửa đất m ² - Diện tích sử dụng chung..... m ² - Diện tích sử dụng riêng..... m ² - Diện tích phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất m ² - Diện tích không phải nộp tiền sử dụng đất (tiền thuê đất) m ²

- Diện tích đất trong hạn mức.....m² - Diện tích đất ngoài hạn mức m² 3.1.5. Nguồn gốc sử dụng đất:..... 3.1.6. Mục đích sử dụng đất ⁽¹⁰⁾:..... 3.1.7. Thời hạn sử dụng đất: - Ổn định lâu dài ☐ - Có thời hạn:.....năm. Từ ngày/...../..... đến ngày:...../...../..... - Gia hạn..... năm. Từ ngày/...../..... đến ngày:...../...../..... 3.1.8. Thời điểm bắt đầu sử dụng đất từ ngày:...../...../..... ; 3.1.9. Giá đất⁽¹¹⁾:..... 3.1.10. Giấy tờ về quyền sử dụng đất ⁽¹²⁾:.....
3.2. Thông tin về tài sản gắn liền với đất 3.2.1. Loại nhà ở, công trình:.....; cấp hạng nhà ở, công trình.....; 3.2.2. Diện tích xây dựng m²; 3.2.3. Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng.....m²; 3.2.4. Diện tích sở hữu chung:.....m²; Diện tích sở hữu riêng m²; 3.2.5. Số tầng:.....tầng; trong đó, số tầng nổi:.....tầng, số tầng hầm.....tầng; 3.2.6. Nguồn gốc:..... 3.2.7. Thời hạn sở hữu đến..... năm.
IV. THÔNG TIN VỀ NHU CẦU GHI NỢ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH
- Tiền sử dụng đất:..... - Lệ phí trước bạ:.....
V. NHỮNG GIẤY TỜ KÈM THEO DO NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT NỘP ⁽¹³⁾

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

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

(1) Ghi tên Phòng Nông nghiệp và Môi trường hoặc Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

(2) Ghi Mã hồ sơ theo quy định tại Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23/4/2018 về thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông trên Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả (theo mẫu 01 ban hành kèm theo Thông tư số 01/2018/TT-VPCP ngày 23/11/2018 của Văn phòng Chính phủ hướng dẫn thi hành một số quy định của Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23/4/2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính).

(3) Ghi theo thời gian nhận hồ sơ trên Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

Mục II. Ghi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất. Trường hợp nhiều người cùng chung quyền sử dụng đất, cùng chung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin một người đại diện.

(4) Cá nhân ghi họ tên, năm sinh; hộ gia đình ghi tên và năm sinh các thành viên hộ gia đình có chung quyền sử dụng đất; vợ chồng ghi họ tên, năm sinh của cả người vợ và chồng; Tổ chức ghi tên theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư; cá nhân nước ngoài và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch.

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

(6) Ghi tên loại giấy tờ nhân thân/pháp nhân như: Căn cước công dân, Căn cước, Hộ chiếu, Quyết định thành lập v.v...

(7) Ghi loại thủ tục như: Cấp Giấy chứng nhận lần đầu, chuyển nhượng, tặng cho, v.v...

Mục III.

Điểm 3.1. Ghi thông tin từng thửa đất. Trường hợp có nhiều thửa đất, vị trí, căn cứ pháp lý, mục đích sử dụng thì kê khai thông tin chung và tổng diện tích; đồng thời lập danh sách theo Mẫu số 01a/LCHS

(8) Ghi rõ tên đường/phố, xã/phường/thị trấn, quận/huyện/thị xã/thành phố;

(9) Vị trí thửa đất trong bảng giá đất (vị trí 1, 2, 3,...);

(10) Mục đích sử dụng đất theo phân loại đất và là mục đích tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất hoặc mục đích sau khi chuyển mục đích sử dụng đất.

(11) Giá đất theo bảng giá hoặc giá đất cụ thể;

(12) Ghi tên loại giấy tờ, số, ngày, tháng, năm và trích yếu của văn bản. Ví dụ: Quyết định giao đất số 15/QĐ-UBND ngày 28/6/2016 về việc giao đất tái định cư v.v...

Điểm 3.2. Ghi thông tin về tài sản gắn liền với đất.

Mục V. (13) Ghi các giấy tờ do người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản nộp.

ỦY BAN NHÂN DÂN ...

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

Số:...

..., ngày ... tháng ... năm ...

QUYẾT ĐỊNH
Về hình thức sử dụng đất
cho ... (ghi tên của tổ chức đang sử dụng đất)

ỦY BAN NHÂN DÂN ...

Căn cứ;
Căn cứ Luật Đất đai;
Căn cứ Nghị định;
Căn cứ;
Xét đề nghị của tại Tờ trình số ... ngày... tháng... năm ...,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho ... (ghi tên và địa chỉ của tổ chức đang sử dụng đất) sử dụng ... m² đất tại thửa đất số ... xã/phường/thị trấn ... , huyện/quận/thị xã/thành phố thuộc tỉnh..., tỉnh/thành phố trực thuộc trung ương như sau:

Mục đích sử dụng đất
Thời hạn sử dụng đất là⁽¹³⁷⁾:

.....

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

Hình thức sử dụng đất⁽¹³⁸⁾.....

Giá đất tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp⁽¹³⁹⁾.....;

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

Điều 2. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh xác định giá đất để

⁽¹³⁷⁾ Ghi: đến ngày... tháng... năm... đối với trường hợp công nhận quyền sử dụng đất có thời hạn. Ghi là ổn định lâu dài đối với trường hợp thời hạn sử dụng đất là ổn định lâu dài.

⁽¹³⁸⁾ Ghi: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất/giao đất có thu tiền sử dụng đất/cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm/cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

⁽¹³⁹⁾ Ghi đối với trường hợp xác định giá đất theo bảng giá đất; đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể thì không ghi mục này (có thêm Quyết định phê duyệt giá đất trong trường hợp này theo quy định).

tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp đối với trường hợp tính theo giá đất cụ thể.

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

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân....., người được giao đất/cho thuê đất có tên tại Điều 1, cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

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

Nơi nhận:

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

14. Đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu đối với người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài (Mã TTHC: 1.012754.H61)

(1) Trình tự thực hiện:

(1) Người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài nộp hồ sơ theo quy định tại Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Bộ phận Một cửa theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc địa điểm theo thỏa thuận giữa người yêu cầu đăng ký và Văn phòng đăng ký đất đai.

(2) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm:

a) Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả theo mẫu quy định tại Nghị định của Chính phủ quy định về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính. Trường hợp hồ sơ không thuộc thẩm quyền tiếp nhận hoặc hồ sơ không đầy đủ thành phần hoặc không đảm bảo tính thống nhất nội dung thông tin giữa các giấy tờ hoặc kê khai nội dung không đầy đủ thông tin theo quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

b) Trường hợp Bộ phận Một cửa tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai.

(3) Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện công việc sau:

a) Gửi lấy ý kiến của Ủy ban nhân dân cấp xã để Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện xác nhận hiện trạng sử dụng đất có hay không có nhà ở, công trình xây dựng; tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất.

Ngoài nội dung xác nhận nêu trên, căn cứ vào trường hợp cụ thể, Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận thêm các nội dung sau:

- Trường hợp có giấy tờ về quyền sử dụng đất thì xác nhận đất sử dụng ổn định theo quy định tại khoản 38 Điều 3 của Luật Đất đai và khoản 3 Điều 34 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

- Trường hợp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất thì xác nhận nguồn gốc sử dụng đất; xác nhận việc sử dụng đất ổn định theo quy định tại khoản 38 Điều 3 của Luật Đất đai và khoản 4, khoản 5 Điều 34 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP;

- Trường hợp đề nghị công nhận vào mục đích đất phi nông nghiệp quy định tại điểm d khoản 1, điểm d khoản 2, điểm d khoản 3 Điều 138 của Luật Đất đai, khoản 3 Điều 25, điểm c khoản 1 và điểm c khoản 2 Điều 26 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP và trường hợp quy định tại điểm a khoản 3 Điều 139 của Luật Đất đai mà không thuộc khoản 5 Điều 25 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP, khoản 2 và khoản 3 Điều 140 của Luật Đất đai thì xác nhận sự phù hợp với

quy hoạch sử dụng đất cấp huyện hoặc quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch xây dựng hoặc quy hoạch nông thôn; trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 140 của Luật Đất đai thì xác nhận sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất;

- Trường hợp quy định khoản 1 Điều 139 của Luật Đất đai thì xác nhận sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng.

- Trường hợp quy định tại điểm a khoản 2 Điều 139 của Luật Đất đai thì xác nhận sự phù hợp với quy hoạch lâm nghiệp đối với rừng đặc dụng, rừng phòng hộ.

- Trường hợp quy định tại điểm b khoản 2 Điều 139 của Luật Đất đai thì xác nhận sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cho mục đích xây dựng công trình hạ tầng công cộng.

- Trường hợp quy định tại điểm c khoản 2 Điều 139 của Luật Đất đai thì xác nhận sự phù hợp quy hoạch lâm nghiệp đối với rừng đặc dụng, rừng phòng hộ, quy hoạch sử dụng đất cho mục đích xây dựng công trình hạ tầng công cộng, xác nhận thêm sự phù hợp quy hoạch sử dụng đất cấp huyện hoặc quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch xây dựng hoặc quy hoạch nông thôn đối với trường hợp quy định tại điểm c khoản 2 Điều 26 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP.

Khi thực hiện việc xác nhận sự phù hợp với quy hoạch thì Ủy ban nhân dân cấp xã căn cứ vào quy hoạch có hiệu lực tại thời điểm xác nhận.

b) Trích lục bản đồ địa chính đối với nơi đã có bản đồ địa chính;

c) Đối với nơi chưa có bản đồ địa chính và trong hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đã có mảnh trích đo bản đồ địa chính thì kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính.

Trường hợp trong hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận chưa có mảnh trích đo bản đồ địa chính thì thực hiện trích đo bản đồ địa chính;

d) Trường hợp chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng mà không có giấy xác nhận của cơ quan có chức năng quản lý về xây dựng cấp huyện về đủ điều kiện tồn tại nhà ở, công trình xây dựng đó theo quy định của pháp luật về xây dựng đối với trường hợp phải xin phép xây dựng quy định tại khoản 3 Điều 148, khoản 3 Điều 149 của Luật Đất đai thì gửi văn bản lấy ý kiến của cơ quan có chức năng quản lý về xây dựng cấp huyện về đủ điều kiện tồn tại nhà ở, công trình xây dựng đó. Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc cơ quan có chức năng quản lý về xây dựng cấp huyện có trách nhiệm trả lời bằng văn bản cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai;

đ) Kiểm tra việc đủ điều kiện hay không đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có nhu cầu cấp Giấy chứng nhận;

e) Chuyển Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai theo Mẫu số 03/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP đến nơi nộp hồ sơ để trả cho

người yêu cầu đăng ký đối với trường hợp không có nhu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận; lập, cập nhật thông tin đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;

g) Trường hợp có nhu cầu và đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận thì gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 12/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP đến cơ quan thuế để cơ quan thuế xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất; lập, cập nhật thông tin đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

(6) Sau khi nhận được thông báo của cơ quan thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính, trừ trường hợp được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh thực hiện:

- + Trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ký Giấy chứng nhận hoặc ký Giấy chứng nhận đối với trường hợp được ủy quyền; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất;

- + Chuyển Giấy chứng nhận, hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất;

- + Chuyển hồ sơ kèm theo bản sao Giấy chứng nhận đã cấp đến Văn phòng đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

(7) Trường hợp đang trong quá trình giải quyết thủ tục mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không tiếp tục thực hiện thì người có quyền và nghĩa vụ liên quan theo quy định của pháp luật dân sự nộp giấy tờ chứng minh để tiếp tục thực hiện thủ tục.

Trường hợp chưa xác định được người tiếp tục thực hiện thủ tục hoặc người tiếp tục thực hiện thủ tục không thuộc đối tượng được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật vào Sổ địa chính.

(8) Trường hợp đang trong quá trình giải quyết thủ tục hành chính, cơ quan tiếp nhận hồ sơ, cơ quan giải quyết thủ tục nhận được một trong các văn bản quy định tại khoản 2 Điều 19 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP thì dừng giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

Đối với các trường hợp quy định tại các điểm b, c, d, đ, e và g khoản 2 Điều 19 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP mà quá thời hạn giải quyết theo quy định của pháp luật hoặc nhận được văn bản của cơ quan có thẩm quyền về việc đã giải quyết xong tranh chấp đất đai hoặc văn bản hủy bỏ việc dừng, tạm dừng thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, kê biên tài sản thì cơ quan tiếp nhận, cơ quan giải quyết thủ tục tiếp tục thực hiện việc đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

(2) Cách thức thực hiện:

- a) Nộp trực tiếp tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ;
- b) Nộp thông qua dịch vụ bưu chính;
- c) Nộp tại địa điểm theo thỏa thuận giữa người yêu cầu đăng ký và Văn phòng đăng ký đất đai;
- d) Nộp trên Cổng Dịch vụ công quốc gia hoặc Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh (<https://dichvucong.vinhlong.gov.vn>);

(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Thành phần hồ sơ bao gồm:

(1) Mẫu số 04/ĐK ban hành kèm theo Nghị định quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

(2) Một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 137, khoản 4, khoản 5 Điều 148, khoản 4, khoản 5 Điều 149 của Luật Đất đai (nếu có);

(3) Giấy tờ về việc nhận thừa kế quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về dân sự;

(4) Mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất (nếu có);

(5) Hồ sơ thiết kế xây dựng công trình đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định hoặc đã có văn bản chấp thuận kết quả nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng trên đất nông nghiệp mà chủ sở hữu công trình không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 149 của Luật Đất đai hoặc công trình được miễn giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng;

(6) 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).

(7) Văn bản thỏa thuận về việc cấp chung một Giấy chứng nhận đối với trường hợp có nhiều người chung quyền sử dụng đất, chung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

(8) Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện.

(9) Khi nộp các giấy tờ theo quy định, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ trên Cổng Dịch vụ công quốc gia hoặc Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính

hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật;

Trường hợp người yêu cầu đăng ký nộp bản sao hoặc bản số hóa các loại giấy tờ thì khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính người yêu cầu đăng ký phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định, trừ các giấy tờ là giấy phép xây dựng, quyết định phê duyệt dự án đầu tư, quyết định đầu tư, giấy phép đầu tư, giấy chứng nhận đầu tư.

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

(4) Thời hạn giải quyết:

Do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định nhưng không quá 20 ngày làm việc đối với trường hợp đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu; không quá 23 ngày làm việc đối với trường hợp đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu (trong đó đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu là không quá 20 ngày làm việc; cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu là không quá 03 ngày làm việc).

Thời gian giải quyết được tính kể từ ngày nhận được ngày nhận được hồ sơ đã đảm bảo tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai; không tính thời gian cơ quan có thẩm quyền xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định, thời gian niêm yết công khai, đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng, thời gian thực hiện thủ tục chia thừa kế quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chết trước khi trao Giấy chứng nhận.

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

Đối với những địa phương mà Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đã ban hành quy chế tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, giải quyết và trả kết quả giải quyết thủ tục theo nhu cầu về thời gian thì thời gian giải quyết thủ tục được thực hiện theo thỏa thuận giữa người có nhu cầu và Văn phòng đăng ký đất đai nhưng không quá thời gian thực hiện thủ tục do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định.

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

Người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài

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

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân cấp tỉnh;
- Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được uỷ quyền hoặc phân cấp thực

hiện (nếu có): Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng đăng ký đất đai, Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân cấp xã, cơ quan thuế, cơ quan có chức năng quản lý về xây dựng cấp huyện.

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

- Ghi vào hồ sơ địa chính; cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai và lập hồ sơ đề Nhà nước quản lý;

- Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai;

- Giấy chứng nhận.

(8) Lệ phí, phí (nếu có):

8.1. Lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất

8.1.1. Mức thu⁶¹

* Cấp lần đầu Giấy chứng nhận

- Tổ chức, cơ sở tôn giáo, cộng đồng dân cư, tổ chức, cá nhân người nước ngoài, Người Việt Nam định cư tại nước ngoài: 100.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 400.000 đồng/Giấy chứng nhận

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các phường thuộc thành phố Vĩnh Long, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 25.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 50.000 đồng/Giấy chứng nhận

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các xã, thị trấn thuộc các huyện, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 12.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 25.000 đồng/Giấy chứng nhận.

* Cấp lại, cấp đổi, xác nhận bổ sung vào Giấy chứng nhận:

- Tổ chức, cơ sở tôn giáo, cộng đồng dân cư, tổ chức, cá nhân người nước ngoài, Người Việt Nam định cư tại nước ngoài: 50.000 đồng/Giấy chứng nhận.

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các phường thuộc thành phố Vĩnh Long, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 20.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 40.000 đồng/Giấy chứng nhận

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các xã, thị trấn thuộc các huyện, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 10.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 20.000 đồng/Giấy chứng nhận.

* Chứng nhận biến động:

- Tổ chức, cơ sở tôn giáo, cộng đồng dân cư, tổ chức, cá nhân người nước ngoài, Người Việt Nam định cư tại nước ngoài: 30.000 đồng/lần

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các phường thuộc thành phố Vĩnh Long, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 20.000 đồng/lần; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 28.000 đồng/lần.

⁶¹ Quy định tại khoản 5, Điều 4 Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07 tháng 7 năm 2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các xã, thị trấn thuộc các huyện, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 10.000 đồng/lần; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 14.000 đồng/lần.

8.1.2 Trường hợp tổ chức, cá nhân sử dụng dịch vụ công trực tuyến, thanh toán trực tuyến (trừ những đối tượng được miễn phí theo quy định của pháp luật) được giảm 50% mức thu Lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất⁶²

8.1.3. Đối tượng miễn thu lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất⁶³

- Hộ gia đình, cá nhân ở nông thôn (các xã thuộc huyện, thị xã). Trường hợp hộ gia đình, cá nhân có nơi đăng ký thường trú tại các phường thuộc thành phố, thị xã nhưng có đất tọa lạc tại các xã khi được cấp giấy chứng nhận thì không được miễn lệ phí cấp giấy chứng nhận đối với phần đất thuộc khu vực các xã;

- Người sử dụng đất là hộ nghèo (có sổ hộ nghèo), người cao tuổi từ đủ 80 tuổi trở lên, người khuyết tật có Giấy chứng nhận của cấp có thẩm quyền, người có đất bị thu hồi hoặc hiến đất để xây dựng nhà tình nghĩa, tình thương;

- Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất trong cụm, tuyến dân cư vùng ngập lũ, giao đất để xây nhà tình thương, nhà tình nghĩa. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân được giao đất do trúng đấu giá phần diện tích 30% nền sinh lợi trong cụm, tuyến dân cư vùng lũ thì không được miễn nộp lệ phí hồ sơ cấp quyền sử dụng đất;

- Hộ gia đình, cá nhân được giao đất ở và thuộc diện được hỗ trợ cải thiện nhà ở quy định tại khoản 1 Điều 1 Quyết định số 117/2007/QĐ-TTg ngày 25 tháng 7 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ;

- Chứng nhận thay đổi thông tin về địa danh do tách, nhập đơn vị hành chính hoặc thay đổi từ chứng minh nhân dân sang căn cước công dân khi người sử dụng đất có nhu cầu chỉnh lý trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp (không bao gồm cấp đổi giấy chứng nhận hoặc thực hiện ghép với thủ tục đăng ký biến động khác); Chứng nhận biến động diện tích do sạt lở tự nhiên.

8.2. Phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

8.2.1. Mức thu⁶⁴

- Đất ở: 150.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích dưới 500m²; 200.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 500m² đến dưới 1.000m²; 250.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 1.000m² trở lên.

- Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp, thương mại dịch vụ: 200.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích dưới 500m²; 350.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 500m² đến dưới 1.000 m²; 550.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 1.000m² trở lên:

- Các loại đất còn lại (không bao gồm đất ở; đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp, thương mại dịch vụ): 120.000 đồng /hồ sơ đối với diện tích dưới 1.000m²; 250.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 1.000m² đến dưới 10.000 m²; 400.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 10.000m² trở lên.

⁶² Quy định tại Khoản 2 Điều 1 và Khoản 3 Điều 3 Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐND ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

⁶³ Quy định tại Khoản 3 Điều 1 của Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 15/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

⁶⁴ Quy định tại khoản 6 Điều 3 của Quy định ban hành kèm theo Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND, được sửa đổi bởi Khoản 2 Phụ lục ban hành kèm theo Nghị quyết 22/2022/NQ-HĐND.

8.2.2 Trường hợp tổ chức, cá nhân sử dụng dịch vụ công trực tuyến, thanh toán trực tuyến (trừ những đối tượng được miễn phí theo quy định của pháp luật) được giảm 50% mức thu phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất⁶⁵

8.2.3. Đối tượng miễn thu phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất⁶⁶

+ Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất trong khu tái định cư, cụm, tuyến dân cư vùng lũ, giao đất để xây nhà tình thương, nhà tình nghĩa. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân được giao đất do trúng đấu giá phần diện tích 30% nền sinh lợi trong cụm, tuyến dân cư vùng lũ thì không được miễn nộp phí thẩm định hồ sơ cấp quyền sử dụng đất.

+ Tổ chức được nhà nước giao để quản lý, giao đất để xây dựng, mở rộng, nâng cấp các công trình công cộng không cấp Giấy chứng nhận.

+ Hộ gia đình, cá nhân được giao đất ở và thuộc diện được hỗ trợ cải thiện nhà ở quy định tại Khoản 1, Điều 1 của Quyết định số 117/2007/QĐ-TTg ngày 25 tháng 7 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 118/TTg ngày 27 tháng 02 năm 1996 của Thủ tướng Chính phủ về việc hỗ trợ người có công với cách mạng cải thiện nhà ở và Điều 3 Quyết định số 20/2000/QĐ-TTg ngày 03 tháng 02 năm 2000 của Thủ tướng Chính phủ về việc hỗ trợ người hoạt động cách mạng từ trước Cách mạng tháng tám năm 1945 cải thiện nhà ở.

+ Người sử dụng đất là hộ nghèo có sổ hộ nghèo, người cao tuổi từ đủ 80 tuổi trở lên, người khuyết tật có Giấy chứng nhận của cấp có thẩm quyền, người có đất bị thu hồi hoặc hiến đất để xây dựng nhà tình nghĩa, tình thương;

+ Chứng nhận thay đổi thông tin về địa danh do tách, nhập đơn vị hành chính hoặc thay đổi từ chứng minh nhân dân sang căn cước công dân khi người sử dụng đất có nhu cầu chỉnh lý trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp; Chứng nhận biến động diện tích do sạt lở tự nhiên. Trừ trường hợp cấp đổi giấy chứng nhận hoặc thực hiện ghép với thủ tục đăng ký biến động khác;

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- Mẫu số 04/ĐK ban hành kèm theo Nghị định quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

- Mẫu số 04a/ĐK ban hành kèm theo Nghị định quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai đối với trường hợp nhiều người cùng sử dụng đất, cùng sở hữu tài sản;

- Mẫu số 04b/ĐK ban hành kèm theo Nghị định quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai đối với trường hợp đăng ký nhiều thửa đất nông nghiệp mà không đề nghị cấp Giấy chứng nhận hoặc đề nghị cấp chung một Giấy chứng nhận cho nhiều thửa đất nông nghiệp;

- Mẫu số 04c/ĐK ban hành kèm theo Nghị định quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản

⁶⁵ Quy định tại Khoản 2 Điều 1 và Khoản 1 Điều 3 Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐND ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long

⁶⁶ Quy định tại Khoản 2 Điều 1 của Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 15/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai đối với trường hợp có nhu cầu chứng nhận nhiều tài sản trên cùng một thửa đất;

- Mẫu số 03/ĐK ban hành kèm theo Nghị định quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

- Mẫu số 12/ĐK ban hành kèm theo Nghị định quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

- Tờ khai (nếu có) theo mẫu do Bộ Tài chính quy định.

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

Người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài được phép nhập cảnh vào Việt Nam

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

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;

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

- Thông tư 10/2024/TT-BTNMT ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

- Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long ban hành mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng đối với các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long, có hiệu lực từ ngày 17/7/2020;

- Nghị quyết số 22/2022/NQ-HĐND ngày 15/7/2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định ban hành kèm theo Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quy định mức thu, chế độ thu nhập, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh, có hiệu lực từ ngày 25/7/2022;

- Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐND ngày 12/10/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh quy định miễn, giảm phí, lệ phí sử dụng dịch vụ công trực tuyến, thanh toán trực tuyến trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long, có hiệu lực từ ngày 23/10/2023;

- Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 15/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long ban hành kèm theo Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 22/12/2023.

Mẫu đơn này dùng cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu (xem kỹ hướng dẫn viết Đơn trước khi kê khai; không tẩy xóa, sửa chữa trên Đơn).

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

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

Kính gửi: - Ủy ban nhân dân xã/phường/thị trấn ;
- Ủy ban nhân dân huyện/quận/thị xã/thành phố.....
- Văn phòng đăng ký đất đai.....(đối với trường hợp người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài)

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất:
(Trường hợp nhiều người cùng sử dụng đất, cùng sở hữu tài sản thì kê khai tên người cùng sử dụng đất, cùng sở hữu tài sản đó theo Mẫu 04a/ĐK)

1.1. Tên ⁽¹⁾:

1.2. Giấy tờ nhân thân ⁽²⁾:.....

1.3. Địa chỉ ⁽³⁾:

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

2. Thửa đất đăng ký: (Trường hợp đăng ký nhiều thửa đất nông nghiệp mà không đề nghị cấp Giấy chứng nhận hoặc đề nghị cấp chung một Giấy chứng nhận cho nhiều thửa đất nông nghiệp thì không kê khai các nội dung tại Mục này mà chỉ ghi tổng số thửa và kê khai từng thửa đất theo Mẫu 04b/ĐK)

2.1. Thửa đất số ⁽⁴⁾:.....; 2.2. Tờ bản đồ số ⁽⁴⁾:.....;

2.3. Địa chỉ ⁽⁵⁾:.....;

2.4. Diện tích ⁽⁶⁾: m²; sử dụng chung: m²; sử dụng riêng m²;

2.5. Sử dụng vào mục đích ⁽⁷⁾:, từ thời điểm.....;

2.6. Thời hạn đề nghị được sử dụng đất ⁽⁸⁾:.....;

2.7. Nguồn gốc sử dụng đất ⁽⁹⁾:.....;

2.8. Có quyền hoặc hạn chế quyền đối với thửa đất liền kề số....., tờ bản đồ số, của....., nội dung về quyền đối với thửa đất liền kề ⁽¹⁰⁾,
.....

3. Nhà ở, công trình xây dựng: (Chỉ kê khai nếu có nhu cầu đăng ký hoặc chứng nhận quyền sở hữu tài sản; Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình xây dựng khác thì chỉ kê khai các thông tin chung và tổng diện tích của các nhà ở, công trình xây dựng; đồng thời lập danh sách nhà ở, công trình theo Mẫu số 04c/ĐK)

3.1. Loại nhà ở, công trình xây dựng ⁽¹¹⁾:.....;

3.2. Địa chỉ ⁽¹²⁾:.....;

3.3. Diện tích xây dựng ⁽¹³⁾:.....m²;

3.4. Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng ⁽¹⁴⁾:.....m²;

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

3.7. Nguồn gốc ⁽¹⁶⁾.....;

3.8. Thời hạn sở hữu đến ⁽¹⁷⁾:

4. Đề nghị của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất: *(Đánh dấu vào ô lựa chọn)*

4.1. Đề nghị đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất ☐

4.2. Đề nghị cấp Giấy chứng nhận ☐

4.3. Đề nghị ghi nợ tiền sử dụng đất ☐

4.4. Đề nghị khác (nếu có):

5. Những giấy tờ nộp kèm theo:

(1)

(2)

(3)

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

...., ngày tháng năm ...

Người viết đơn

(Ký, ghi rõ họ tên)

Hướng dẫn kê khai đơn:

(1) Cá nhân: Ghi họ và tên bằng chữ in hoa, năm sinh theo giấy tờ nhân thân; người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thì ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch; Cộng đồng dân cư: Ghi tên của cộng đồng dân cư.

(2) Ghi số định danh cá nhân hoặc số, ngày cấp và nơi cấp hộ chiếu.

(3) Cá nhân: Ghi địa chỉ nơi đăng ký thường trú; người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thì ghi địa chỉ đăng ký thường trú ở Việt Nam (nếu có); Cộng đồng dân cư: Ghi địa chỉ nơi sinh hoạt chung của cộng đồng.

(4) Ghi số hiệu của thửa đất và số tờ bản đồ địa chính hoặc ghi số hiệu thửa đất và số hiệu mảnh trích đo bản đồ địa chính (nếu có thông tin).

(5) Ghi tên khu vực (xứ đồng, điểm dân cư,...); số nhà, tên đường phố (nếu có), thôn, tổ dân phố, tên đơn vị hành chính cấp xã, cấp huyện, cấp tỉnh nơi có thửa đất.

(6) Ghi diện tích của thửa đất bằng số Ả Rập, được làm tròn số đến một chữ số thập phân; Diện tích “Sử dụng chung” là phần diện tích thửa đất thuộc quyền sử dụng của nhiều người sử dụng đất; Diện tích “Sử dụng riêng” là phần diện tích thửa đất thuộc quyền sử dụng của một người sử dụng đất (một cá nhân, một cộng đồng dân cư).

(7) Ghi mục đích đang sử dụng chính của thửa đất. Từ thời điểm ghi ngày ... tháng ... năm...

(8) Ghi “đến ngày .../.../...” hoặc “Lâu dài” hoặc ghi bằng dấu “-/-” nếu không xác định được thời hạn.

(9) Ghi được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc giao đất không thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê hoặc cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm hoặc nhận chuyển quyền (chuyển đổi, chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho, góp vốn) hoặc nguồn gốc khác như do ông cha để lại, lấn, chiếm, giao đất không đúng thẩm quyền, khai hoang...

(10) Ghi theo văn bản xác lập quyền được sử dụng.

(11) Ghi Nhà ở riêng lẻ/căn hộ chung cư/văn phòng/nhà xưởng...

(12) Ghi tên công trình hoặc tên tòa nhà; tên khu vực (xứ đồng, điểm dân cư,...); số nhà, tên đường phố (nếu có), thôn, tổ dân phố, tên đơn vị hành chính cấp xã, cấp huyện, cấp tỉnh nơi có thửa đất.

(13) Đối với nhà ở riêng lẻ, công trình xây dựng độc lập ghi diện tích mặt bằng chiếm đất của nhà ở, công trình tại vị trí tiếp xúc với mặt đất theo mép ngoài tường bao của nhà ở, công trình được làm tròn số đến một chữ số thập phân.

Đối với căn hộ chung cư, văn phòng, hạng mục công trình thuộc tòa nhà chung cư, tòa nhà hỗn hợp thì ghi diện tích sàn/diện tích sử dụng căn hộ chung cư, văn phòng, hạng mục công trình đó.

(14) Đối với nhà ở, công trình một tầng thì không ghi nội dung này. Đối với nhà ở, công trình nhiều tầng thì ghi tổng diện tích mặt bằng sàn xây dựng của các tầng.

(15) Diện tích “Sở hữu chung” là phần diện tích thuộc quyền sở hữu của nhiều người; Diện tích “Sở hữu riêng” là phần diện tích thuộc quyền sở hữu của một người (một cá nhân, một cộng đồng dân cư).

(16) Ghi tự đầu tư xây dựng, mua, được tặng cho ...

(17) Ghi “đến ngày .../.../...” hoặc ghi bằng dấu “-/-” nếu không xác định được thời hạn.

DANH SÁCH
NHỮNG NGƯỜI SỬ DỤNG CHUNG THỬA ĐẤT, SỞ HỮU CHUNG TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT
(Kèm theo Mẫu số 04/ĐK)

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

Số thứ tự	Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất	Năm sinh	Giấy tờ pháp nhân, nhân thân				Địa chỉ
			Loại giấy tờ	Số	Ngày, tháng, năm cấp	Cơ quan cấp	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
1							
2							

....., ngày tháng năm
Người kê khai
(Ký và ghi rõ họ tên)

Hướng dẫn kê khai:
Việc kê khai thông tin theo hướng dẫn tại Mẫu số 04/ĐK.

DANH SÁCH CÁC THỬA ĐẤT
CỦA MỘT HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN, CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ, NGƯỜI GỐC VIỆT NAM ĐỊNH CƯ Ở NƯỚC NGOÀI
(Kèm theo Mẫu số 04/ĐK)

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

....., ngày tháng năm

Người kê khai
(Ký và ghi rõ họ tên)

Hướng dẫn kê khai:

Việc kê khai thông tin theo hướng dẫn tại Mẫu số 04/ĐK.

DANH SÁCH
TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT TRÊN CÙNG MỘT THỬA ĐẤT
(Kèm theo Mẫu số 04/ĐK)

Loại nhà ở, công trình xây dựng	Diện tích xây dựng (m ²)	Diện tích sàn xây dựng/ diện tích sử dụng (m ²)	Hình thức sở hữu (chung, riêng)	Số tầng (tầng nổi, tầng hầm)	Nguồn gốc	Thời hạn sở hữu
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)

..., ngày ... tháng ... năm ...
Người kê khai
(Ký và ghi rõ họ tên)

Hướng dẫn kê khai:
Việc kê khai thông tin theo hướng dẫn tại Mẫu số 04/ĐK.

.....⁽¹⁾
.....⁽²⁾

Mẫu số 03/ĐK
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: ... /TB-ĐKĐĐ....

..., ngày tháng năm.....

THÔNG BÁO XÁC NHẬN KẾT QUẢ ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI

Hồ sơ đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất đã được cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện/Văn phòng đăng ký đất đai xem xét và thông báo kết quả đăng ký đất đai như sau:

1. Thông tin người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất ⁽³⁾:

1.1. Tên:

.....

1.2. Giấy tờ nhân thân/pháp nhân:

1.3. Địa chỉ:

2. Thông tin về thửa đất đăng ký ⁽⁴⁾:

2.1. Thửa đất số:; 2.2. Tờ bản đồ số:

..... ;

2.3. Địa chỉ:

.....;

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

2.5. Sử dụng vào mục đích, từ thời điểm.....;

2.6. Thời hạn đề nghị được sử dụng đất:

.....;

2.7. Nguồn gốc sử dụng đất:

.....;

2.8. Có quyền hoặc hạn chế quyền đối với thửa đất liền kề số....., tờ bản đồ số, của....., nội dung về quyền đối với thửa đất liền kề.....;

3. Thông tin về tài sản đăng ký ⁽⁵⁾:

3.1. Loại nhà ở, công trình:

.....;

3.2. Địa chỉ.....;

3.3. Diện tích xây dựng.....(m²);

3.4. Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng m²;

3.5. Sở hữu chung: m², sở hữu riêng:

..... m²;

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

3.7. Nguồn gốc.....;

3.8. Thời hạn sở hữu đến:

4. Giấy tờ người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất đã nộp ⁽⁶⁾:

.....

5. Kết quả xét duyệt hồ sơ đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất:

5.1. Nội dung xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã ⁽⁷⁾:

.....
.....

5.2. Nội dung về xét duyệt hồ sơ đăng ký ⁽⁸⁾:

5.2.1. Đối với thửa đất đăng ký

.....

5.2.2. Đối với tài sản đăng ký

.....

Nơi nhận:

- Người kê khai Đơn;
- Văn phòng đăng ký đất đai ...;
- Lưu: VT, VP.

.....⁽²⁾
(Ký tên đóng dấu)

.....
(TÊN ĐƠN VỊ CHUYÊN
THÔNG TIN⁽¹⁾)

Số...../PCTT

Mẫu số 12/ĐK
CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

....., ngày..... tháng năm

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

Kính gửi:.....

I. THÔNG TIN VỀ HỒ SƠ THỦ TỤC ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI 1.1. Mã hồ sơ ⁽²⁾ :..... 1.2. Ngày nhận hồ sơ ⁽³⁾ :
II. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT 2.1. Tên ⁽⁴⁾ :..... 2.2. Địa chỉ ⁽⁵⁾ 2.3. Số điện thoại liên hệ:..... Email (nếu có):..... 2.4. Mã số thuế (nếu có):..... 2.5. Giấy tờ nhân thân/pháp nhân ⁽⁶⁾ : Số.....; ngày cấp:..... nơi cấp... .. 2.6. Loại thủ tục cần xác định nghĩa vụ tài chính ⁽⁷⁾ :.....
III. THÔNG TIN VỀ ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT 3.1. Thông tin về đất 3.1.1. Thửa đất số:.....; Tờ bản đồ số; 3.1.2. Địa chỉ tại ⁽⁸⁾; 3.1.3. Vị trí theo Bảng giá đất: - Đường/đoạn đường/khu vực:..... - Vị trí thửa đất ⁽⁹⁾ :..... - Chiều sâu của thửa đất (nếu có).....m. - Chiều rộng của ngõ/hẻm (nếu có).....m. 3.1.4 Diện tích thửa đất m ² - Diện tích sử dụng chung..... m ² - Diện tích sử dụng riêng..... m ² - Diện tích phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất m ² - Diện tích không phải nộp tiền sử dụng đất (tiền thuê đất) m ²

- Diện tích đất trong hạn mức.....m² - Diện tích đất ngoài hạn mức m² 3.1.5. Nguồn gốc sử dụng đất:..... 3.1.6. Mục đích sử dụng đất ⁽¹⁰⁾:..... 3.1.7. Thời hạn sử dụng đất: - Ổn định lâu dài ☐ - Có thời hạn:.....năm. Từ ngày/...../..... đến ngày:...../...../..... - Gia hạn..... năm. Từ ngày/...../..... đến ngày:...../...../..... 3.1.8. Thời điểm bắt đầu sử dụng đất từ ngày:...../...../..... ; 3.1.9. Giá đất⁽¹¹⁾:..... 3.1.10. Giấy tờ về quyền sử dụng đất ⁽¹²⁾:.....
3.2. Thông tin về tài sản gắn liền với đất 3.2.1. Loại nhà ở, công trình:.....; cấp hạng nhà ở, công trình.....; 3.2.2. Diện tích xây dựng m²; 3.2.3. Diện tích sàn xây dựng/ diện tích sử dụng..... m²; 3.2.4. Diện tích sở hữu chung:.....m²; Diện tích sở hữu riêng m²; 3.2.5. Số tầng:.....tầng; trong đó, số tầng nổi:.....tầng, số tầng hầm.....tầng; 3.2.6. Nguồn gốc:..... 3.2.7. Thời hạn sở hữu đến..... năm.
IV. THÔNG TIN VỀ NHU CẦU GHI NỢ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH
- Tiền sử dụng đất:..... - Lệ phí trước bạ:.....
V. NHỮNG GIẤY TỜ KÈM THEO DO NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT NỘP ⁽¹³⁾

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

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

(1) Ghi tên Phòng Nông nghiệp và Môi trường hoặc Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

(2) Ghi Mã hồ sơ theo quy định tại Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23/4/2018 về thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông trên Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả (theo mẫu 01 ban hành kèm theo Thông tư số 01/2018/TT-VPCP ngày 23/11/2018 của Văn phòng Chính phủ hướng dẫn thi hành một số quy định của Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23/4/2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính).

(3) Ghi theo thời gian nhận hồ sơ trên Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

Mục II. Ghi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất. Trường hợp nhiều người cùng chung quyền sử dụng đất, cùng chung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin một người đại diện.

(4) Cá nhân ghi họ tên, năm sinh; hộ gia đình ghi tên và năm sinh các thành viên hộ gia đình có chung quyền sử dụng đất; vợ chồng ghi họ tên, năm sinh của cả người vợ và chồng; Tổ chức ghi tên theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư; cá nhân nước ngoài và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch.

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

(6) Ghi tên loại giấy tờ nhân thân/pháp nhân như: Căn cước công dân, Căn cước, Hộ chiếu, Quyết định thành lập v.v...

(7) Ghi loại thủ tục như: Cấp Giấy chứng nhận lần đầu, chuyển nhượng, tặng cho, v.v...

Mục III.

Điểm 3.1. Ghi thông tin từng thửa đất. Trường hợp có nhiều thửa đất, vị trí, căn cứ pháp lý, mục đích sử dụng thì kê khai thông tin chung và tổng diện tích; đồng thời lập danh sách theo Mẫu số 01a/LCHS

(8) Ghi rõ tên đường/phố, xã/phường/thị trấn, quận/huyện/thị xã/thành phố;

(9) Vị trí thửa đất trong bảng giá đất (vị trí 1, 2, 3,...);

(10) Mục đích sử dụng đất theo phân loại đất và là mục đích tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất hoặc mục đích sau khi chuyển mục đích sử dụng đất.

(11) Giá đất theo bảng giá hoặc giá đất cụ thể;

(12) Ghi tên loại giấy tờ, số, ngày, tháng, năm và trích yếu của văn bản. Ví dụ: Quyết định giao đất số 15/QĐ-UBND ngày 28/6/2016 về việc giao đất tái định cư v.v...

Điểm 3.2. Ghi thông tin về tài sản gắn liền với đất.

Mục V. (13) Ghi các giấy tờ do người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản nộp.

15. Đăng ký đất đai lần đầu đối với trường hợp được Nhà nước giao đất để quản lý (Mã TTHC: 1.012756.H61)

(1) Trình tự thực hiện:

(1) Nộp hồ sơ:

- Tổ chức trong nước, tổ chức kinh tế quy định tại khoản 1 Điều 7 của Luật Đất đai nộp hồ sơ tại Bộ phận Một cửa theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc Văn phòng đăng ký đất đai;

- Trường hợp người được giao quản lý đất quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 7 của Luật Đất đai thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân các cấp chỉ đạo cơ quan có chức năng quản lý đất đai cùng cấp chuẩn bị 01 bộ hồ sơ và chuyển đến Văn phòng đăng ký đất đai;

- Cộng đồng dân cư nộp hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp xã. Ủy ban nhân dân cấp xã chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai.

(2) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm:

a) Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả theo mẫu quy định tại Nghị định của Chính phủ quy định về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính. Trường hợp hồ sơ không thuộc thẩm quyền tiếp nhận hoặc hồ sơ không đầy đủ thành phần hoặc không đảm bảo tính thống nhất nội dung thông tin giữa các giấy tờ hoặc kê khai nội dung không đầy đủ thông tin theo quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

b) Trường hợp Bộ phận Một cửa tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai.

(2) Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện các công việc sau đối với cộng đồng dân cư:

a) Xác nhận hiện trạng sử dụng đất có hay không có nhà ở, công trình xây dựng; tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất;

b) Ngoài nội dung xác nhận theo quy định tại điểm a nêu trên, căn cứ vào trường hợp cụ thể, Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận các nội dung sau:

- Trường hợp có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại khoản 7 Điều 137 của Luật Đất đai thì xác nhận đất sử dụng ổn định theo quy định tại khoản 38 Điều 3 của Luật Đất đai và khoản 3 Điều 34 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP;

- Trường hợp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 137 của Luật Đất đai thì xác nhận nguồn gốc sử dụng đất; xác nhận việc sử dụng

đất ổn định theo quy định tại khoản 38 Điều 3 của Luật Đất đai và khoản 4, khoản 5 Điều 34 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP;

(3) Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện việc lập, cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

(2) Cách thức thực hiện:

- a) Nộp trực tiếp tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ;
- b) Nộp thông qua dịch vụ bưu chính;
- c) Nộp tại địa điểm theo thỏa thuận giữa người yêu cầu đăng ký và Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;
- d) Nộp trên Cổng Dịch vụ công quốc gia hoặc Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh (<https://dichvucong.vinhlong.gov.vn>).

(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Thành phần hồ sơ:

(1) Đối với tổ chức trong nước, tổ chức kinh tế, người được giao quản lý đất quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 7 của Luật Đất đai thì nộp:

- Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 05/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

- Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất theo Mẫu số 05a/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai.

(2) Đối với cộng đồng dân cư thì nộp:

- Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 04/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

- Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất theo Mẫu số 05a/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai.

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

(4) Thời hạn giải quyết:

Do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định nhưng không quá 20 ngày làm việc.

Thời gian giải quyết được tính kể từ ngày nhận được hồ sơ đã đảm bảo tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai; không tính thời gian cơ quan có thẩm quyền xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định, thời gian niêm yết công khai, đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng.

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

Đối với những địa phương mà Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đã ban hành quy chế tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, giải quyết và trả kết quả giải quyết thủ tục theo nhu cầu về thời gian thì thời gian giải quyết thủ tục được thực hiện theo thỏa thuận giữa người có nhu cầu và Văn phòng đăng ký đất đai nhưng không quá thời gian thực hiện thủ tục do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định.

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

- Tổ chức trong nước, tổ chức kinh tế quy định tại khoản 1 Điều 7 của Luật Đất đai;
- Người được giao quản lý đất quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 7 của Luật Đất đai;
- Cộng đồng dân cư.

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

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng đăng ký đất đai;
- Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được uỷ quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): Không;
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng đăng ký đất đai;
- Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân cấp xã.

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

- Ghi vào hồ sơ địa chính; cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý;

(8) Lệ phí, phí (nếu có):

8.1. Lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất

8.1.1. Mức thu⁶⁷

* Cấp lần đầu Giấy chứng nhận

- Tổ chức, cơ sở tôn giáo, cộng đồng dân cư, tổ chức, cá nhân người nước ngoài, Người Việt Nam định cư tại nước ngoài: 100.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 400.000 đồng/Giấy chứng nhận

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các phường thuộc thành phố Vĩnh Long, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 25.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 50.000 đồng/Giấy chứng nhận

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các xã, thị trấn thuộc các huyện, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 12.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 25.000 đồng/Giấy chứng nhận.

* Cấp lại, cấp đổi, xác nhận bổ sung vào Giấy chứng nhận:

- Tổ chức, cơ sở tôn giáo, cộng đồng dân cư, tổ chức, cá nhân người nước ngoài, Người Việt Nam định cư tại nước ngoài: 50.000 đồng/Giấy chứng nhận.

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các phường thuộc thành phố Vĩnh Long, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 20.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 40.000 đồng/Giấy chứng nhận

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các xã, thị trấn thuộc các huyện, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 10.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 20.000 đồng/Giấy chứng nhận.

* Chứng nhận biến động:.

- Tổ chức, cơ sở tôn giáo, cộng đồng dân cư, tổ chức, cá nhân người nước ngoài, Người Việt Nam định cư tại nước ngoài: 30.000 đồng/lần

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các phường thuộc thành phố Vĩnh Long, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 20.000 đồng/lần; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 28.000 đồng/lần.

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các xã, thị trấn thuộc các huyện, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 10.000 đồng/lần; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 14.000 đồng/lần.

8.1.2 Trường hợp tổ chức, cá nhân sử dụng dịch vụ công trực tuyến, thanh toán trực tuyến (trừ những đối tượng được miễn phí theo quy định của pháp luật) được giảm 50% mức thu Lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất⁶⁸

8.1.3. Đối tượng miễn thu lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất⁶⁹

- Hộ gia đình, cá nhân ở nông thôn (các xã thuộc huyện, thị xã). Trường hợp hộ gia đình, cá nhân có nơi đăng ký thường trú tại các phường thuộc thành phố, thị xã nhưng có

⁶⁷ Quy định tại khoản 5, Điều 4 Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07 tháng 7 năm 2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

⁶⁸ Quy định tại Khoản 2 Điều 1 và Khoản 3 Điều 3 Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐND ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

⁶⁹ Quy định tại Khoản 3 Điều 1 của Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 15/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

đất tọa lạc tại các xã khi được cấp giấy chứng nhận thì không được miễn lệ phí cấp giấy chứng nhận đối với phần đất thuộc khu vực các xã;

- Người sử dụng đất là hộ nghèo (có sổ hộ nghèo), người cao tuổi từ đủ 80 tuổi trở lên, người khuyết tật có Giấy chứng nhận của cấp có thẩm quyền, người có đất bị thu hồi hoặc hiến đất để xây dựng nhà tình nghĩa, tình thương;

- Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất trong cụm, tuyến dân cư vùng ngập lũ, giao đất để xây nhà tình thương, nhà tình nghĩa. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân được giao đất do trúng đấu giá phần diện tích 30% nền sinh lợi trong cụm, tuyến dân cư vùng lũ thì không được miễn nộp lệ phí hồ sơ cấp quyền sử dụng đất;

- Hộ gia đình, cá nhân được giao đất ở và thuộc diện được hỗ trợ cải thiện nhà ở quy định tại khoản 1 Điều 1 Quyết định số 117/2007/QĐ-TTg ngày 25 tháng 7 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ;

- Chứng nhận thay đổi thông tin về địa danh do tách, nhập đơn vị hành chính hoặc thay đổi từ chứng minh nhân dân sang căn cước công dân khi người sử dụng đất có nhu cầu chỉnh lý trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp (không bao gồm cấp đổi giấy chứng nhận hoặc thực hiện ghép với thủ tục đăng ký biến động khác); Chứng nhận biến động diện tích do sạt lở tự nhiên.

8.2. Phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

8.2.1. Mức thu⁷⁰

- Đất ở: 150.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích dưới 500m²; 200.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 500m² đến dưới 1.000m²; 250.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 1.000m² trở lên.

- Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp, thương mại dịch vụ: 200.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích dưới 500m²; 350.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 500m² đến dưới 1.000 m²; 550.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 1.000m² trở lên;

- Các loại đất còn lại (không bao gồm đất ở; đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp, thương mại dịch vụ): 120.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích dưới 1.000m²; 250.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 1.000m² đến dưới 10.000 m²; 400.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 10.000m² trở lên.

8.2.2 Trường hợp tổ chức, cá nhân sử dụng dịch vụ công trực tuyến, thanh toán trực tuyến (trừ những đối tượng được miễn phí theo quy định của pháp luật) được giảm 50% mức thu phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất⁷¹

8.2.3. Đối tượng miễn thu phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất⁷²

+ Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất trong khu tái định cư, cụm, tuyến dân cư vùng lũ, giao đất để xây nhà tình thương, nhà tình nghĩa. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân được giao đất do trúng đấu giá phần diện tích 30% nền sinh lợi trong cụm, tuyến dân cư vùng lũ thì không được miễn nộp phí thẩm định hồ sơ cấp quyền sử dụng đất.

⁷⁰ Quy định tại khoản 6 Điều 3 của Quy định ban hành kèm theo Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND, được sửa đổi bởi Khoản 2 Phụ lục ban hành kèm theo Nghị quyết 22/2022/NQ-HĐND.

⁷¹ Quy định tại Khoản 2 Điều 1 và Khoản 1 Điều 3 Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐND ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long

⁷² Quy định tại Khoản 2 Điều 1 của Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 15/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

+ Tổ chức được nhà nước giao để quản lý, giao đất để xây dựng, mở rộng, nâng cấp các công trình công cộng không cấp Giấy chứng nhận.

+ Hộ gia đình, cá nhân được giao đất ở và thuộc diện được hỗ trợ cải thiện nhà ở quy định tại Khoản 1, Điều 1 của Quyết định số 117/2007/QĐ-TTg ngày 25 tháng 7 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 118/TTg ngày 27 tháng 02 năm 1996 của Thủ tướng Chính phủ về việc hỗ trợ người có công với cách mạng cải thiện nhà ở và Điều 3 Quyết định số 20/2000/QĐ-TTg ngày 03 tháng 02 năm 2000 của Thủ tướng Chính phủ về việc hỗ trợ người hoạt động cách mạng từ trước Cách mạng tháng tám năm 1945 cải thiện nhà ở.

+ Người sử dụng đất là hộ nghèo có sổ hộ nghèo, người cao tuổi từ đủ 80 tuổi trở lên, người khuyết tật có Giấy chứng nhận của cấp có thẩm quyền, người có đất bị thu hồi hoặc hiến đất để xây dựng nhà tình nghĩa, tình thương;

+ Chứng nhận thay đổi thông tin về địa danh do tách, nhập đơn vị hành chính hoặc thay đổi từ chứng minh nhân dân sang căn cước công dân khi người sử dụng đất có nhu cầu chỉnh lý trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp; Chứng nhận biến động diện tích do sạt lở tự nhiên. Trừ trường hợp cấp đổi giấy chứng nhận hoặc thực hiện ghép với thủ tục đăng ký biến động khác;

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- Mẫu số 04/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

- Mẫu số 05/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

- Mẫu số 05a/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

- Tờ khai (nếu có) theo mẫu do Bộ Tài chính quy định.

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

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

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;

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

- Thông tư 10/2024/TT-BTNMT ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Bộ Tài

nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

- Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long ban hành mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng đối với các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long, có hiệu lực từ ngày 17/7/2020;

- Nghị quyết số 22/2022/NQ-HĐND ngày 15/7/2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định ban hành kèm theo Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quy định mức thu, chế độ thu nhập, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh, có hiệu lực từ ngày 25/7/2022;

- Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐND ngày 12/10/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh quy định miễn, giảm phí, lệ phí sử dụng dịch vụ công trực tuyến, thanh toán trực tuyến trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long, có hiệu lực từ ngày 23/10/2023;

- Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 15/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long ban hành kèm theo Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 22/12/2023.

Mẫu đơn này dùng cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu (xem kỹ hướng dẫn viết Đơn trước khi kê khai; không tẩy xóa, sửa chữa trên Đơn).

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

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

Kính gửi: - Ủy ban nhân dân xã/phường/thị trấn ;
- Ủy ban nhân dân huyện/quận/thị xã/thành phố.....
- Văn phòng đăng ký đất đai.....(đối với trường hợp người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài)

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất:
(Trường hợp nhiều người cùng sử dụng đất, cùng sở hữu tài sản thì kê khai tên người cùng sử dụng đất, cùng sở hữu tài sản đó theo Mẫu 04a/ĐK)

1.1. Tên ⁽¹⁾:

1.2. Giấy tờ nhân thân ⁽²⁾:.....

1.3. Địa chỉ ⁽³⁾:

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

2. Thửa đất đăng ký: (Trường hợp đăng ký nhiều thửa đất nông nghiệp mà không đề nghị cấp Giấy chứng nhận hoặc đề nghị cấp chung một Giấy chứng nhận cho nhiều thửa đất nông nghiệp thì không kê khai các nội dung tại Mục này mà chỉ ghi tổng số thửa và kê khai từng thửa đất theo Mẫu 04b/ĐK)

2.1. Thửa đất số ⁽⁴⁾:.....; 2.2. Tờ bản đồ số ⁽⁴⁾:.....;

2.3. Địa chỉ ⁽⁵⁾:.....;

2.4. Diện tích ⁽⁶⁾: m²; sử dụng chung: m²; sử dụng riêng..... m²;

2.5. Sử dụng vào mục đích ⁽⁷⁾:, từ thời điểm.....;

2.6. Thời hạn đề nghị được sử dụng đất ⁽⁸⁾:.....;

2.7. Nguồn gốc sử dụng đất ⁽⁹⁾:.....;

2.8. Có quyền hoặc hạn chế quyền đối với thửa đất liền kề số....., tờ bản đồ số....., của....., nội dung về quyền đối với thửa đất liền kề ⁽¹⁰⁾,
.....;

3. Nhà ở, công trình xây dựng: (Chỉ kê khai nếu có nhu cầu đăng ký hoặc chứng nhận quyền sở hữu tài sản; Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình xây dựng khác thì chỉ kê khai các thông tin chung và tổng diện tích của các nhà ở, công trình xây dựng; đồng thời lập danh sách nhà ở, công trình theo Mẫu số 04c/ĐK)

3.1. Loại nhà ở, công trình xây dựng ⁽¹¹⁾:.....;

3.2. Địa chỉ ⁽¹²⁾:.....;

3.3. Diện tích xây dựng ⁽¹³⁾:.....m²;

3.4. Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng ⁽¹⁴⁾:.....m²;

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

3.7. Nguồn gốc ⁽¹⁶⁾.....;

3.8. Thời hạn sở hữu đến ⁽¹⁷⁾:

4. Đề nghị của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất: *(Đánh dấu vào ô lựa chọn)*

4.1. Đề nghị đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất ☐

4.2. Đề nghị cấp Giấy chứng nhận ☐

4.3. Đề nghị ghi nợ tiền sử dụng đất ☐

4.4. Đề nghị khác (nếu có):

6. Những giấy tờ nộp kèm theo:

(1)

(2)

(3)

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

...., ngày tháng năm ...

Người viết đơn

(Ký, ghi rõ họ tên)

Hướng dẫn kê khai đơn:

(1) Cá nhân: Ghi họ và tên bằng chữ in hoa, năm sinh theo giấy tờ nhân thân; người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thì ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch; Cộng đồng dân cư: Ghi tên của cộng đồng dân cư.

(2) Ghi số định danh cá nhân hoặc số, ngày cấp và nơi cấp hộ chiếu.

(3) Cá nhân: Ghi địa chỉ nơi đăng ký thường trú; người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thì ghi địa chỉ đăng ký thường trú ở Việt Nam (nếu có); Cộng đồng dân cư: Ghi địa chỉ nơi sinh hoạt chung của cộng đồng.

(4) Ghi số hiệu của thửa đất và số tờ bản đồ địa chính hoặc ghi số hiệu thửa đất và số hiệu mảnh trích đo bản đồ địa chính (nếu có thông tin).

(5) Ghi tên khu vực (xứ đồng, điểm dân cư,...); số nhà, tên đường phố (nếu có), thôn, tổ dân phố, tên đơn vị hành chính cấp xã, cấp huyện, cấp tỉnh nơi có thửa đất.

(6) Ghi diện tích của thửa đất bằng số Ả Rập, được làm tròn số đến một chữ số thập phân; Diện tích “Sử dụng chung” là phần diện tích thửa đất thuộc quyền sử dụng của nhiều người sử dụng đất; Diện tích “Sử dụng riêng” là phần diện tích thửa đất thuộc quyền sử dụng của một người sử dụng đất (một cá nhân, một cộng đồng dân cư).

(7) Ghi mục đích đang sử dụng chính của thửa đất. Từ thời điểm ghi ngày ... tháng ... năm...

(8) Ghi “đến ngày .../.../...” hoặc “Lâu dài” hoặc ghi bằng dấu “-/-” nếu không xác định được thời hạn.

(9) Ghi được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc giao đất không thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê hoặc cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm hoặc nhận chuyển quyền (chuyển đổi, chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho, góp vốn) hoặc nguồn gốc khác như do ông cha để lại, lấn, chiếm, giao đất không đúng thẩm quyền, khai hoang...

(10) Ghi theo văn bản xác lập quyền được sử dụng.

(11) Ghi Nhà ở riêng lẻ/căn hộ chung cư/văn phòng/nhà xưởng...

(12) Ghi tên công trình hoặc tên tòa nhà; tên khu vực (xứ đồng, điểm dân cư,...); số nhà, tên đường phố (nếu có), thôn, tổ dân phố, tên đơn vị hành chính cấp xã, cấp huyện, cấp tỉnh nơi có thửa đất.

(13) Đối với nhà ở riêng lẻ, công trình xây dựng độc lập ghi diện tích mặt bằng chiếm đất của nhà ở, công trình tại vị trí tiếp xúc với mặt đất theo mép ngoài tường bao của nhà ở, công trình được làm tròn số đến một chữ số thập phân.

Đối với căn hộ chung cư, văn phòng, hạng mục công trình thuộc tòa nhà chung cư, tòa nhà hỗn hợp thì ghi diện tích sàn/diện tích sử dụng căn hộ chung cư, văn phòng, hạng mục công trình đó.

(14) Đối với nhà ở, công trình một tầng thì không ghi nội dung này. Đối với nhà ở, công trình nhiều tầng thì ghi tổng diện tích mặt bằng sàn xây dựng của các tầng.

(15) Diện tích “Sở hữu chung” là phần diện tích thuộc quyền sở hữu của nhiều người; Diện tích “Sở hữu riêng” là phần diện tích thuộc quyền sở hữu của một người (một cá nhân, một cộng đồng dân cư).

(16) Ghi tự đầu tư xây dựng, mua, được tặng cho ...

(17) Ghi “đến ngày .../.../...” hoặc ghi bằng dấu “-/-” nếu không xác định được thời hạn.

TÊN TỔ CHỨC BÁO CÁO: ...⁽¹⁾

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

Số: ... /BC-...

....., ngày tháng năm

BÁO CÁO

**Kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất của tổ chức,
tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc**

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh/thành phố

I. HIỆN TRẠNG QUẢN LÝ, SỬ DỤNG ĐẤT

1. Tên tổ chức sử dụng đất:⁽²⁾
2. Địa chỉ thửa đất/khu đất:⁽³⁾
3. Tổng diện tích đất đang quản lý, sử dụng: m²; trong đó:
- 3.1. Diện tích đất sử dụng đúng mục đích..... m²;
- 3.2. Diện tích đất đang liên doanh, liên kết sử dụng m²;
- 3.3. Diện tích đất đang cho thuê, cho mượn sử dụng:..... m²;
- 3.4. Diện tích đất đang bị lấn, bị chiếm: m²;
- 3.5. Diện tích đất đang có tranh chấp sử dụng: m²;
- 3.6. Diện tích đất đã bố trí làm nhà ở..... m²;
- 3.7. Diện tích đất chưa sử dụng: m²;
- 3.8. Diện tích khác: m²;
4. Mục đích sử dụng đất:
- 4.1. Mục đích theo Quyết định giao đất, cho thuê đất (nếu có):
- 4.2. Mục đích thực tế đang sử dụng m²;
5. Tài sản gắn liền với đất:

Loại công trình xây dựng	Diện tích xây dựng (m ²)	Tổng diện tích sàn (m ²)	Số tầng	Thời hạn sở hữu	Tại thửa đất số

II. THỜI HẠN SỬ DỤNG ĐẤT

Sử dụng từ ngày....tháng năm đến ngày tháng năm

III. NGUỒN GỐC SỬ DỤNG ĐẤT

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

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

IV. TÌNH HÌNH THỰC HIỆN NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI (nếu có)

1. Tiền sử dụng đất đã nộp: đ; Số tiền còn nợ đ;
2. Tiền thuê đất đã nộp: đ, tính đến ngày ... /... /..... ,
3. Lệ phí trước bạ đã nộp:.....đ; Số tiền còn nợ:..... đ;
- Cộng tổng số tiền đã nộp: đ; Số tiền còn nợ:..... đ;

V. GIẤY TỜ VỀ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT THEO QUY ĐỊNH TẠI ĐIỀU 137 CỦA LUẬT ĐẤT ĐAI (nếu có)

1.
2.
3.

VI. KIẾN NGHỊ

1. Diện tích đất đề nghị được tiếp tục sử dụng:.....m²;
2. Hình thức sử dụng đất: ⁽⁴⁾..... ;
3. Diện tích đất bàn giao cho địa phương quản lý: m², lý do ⁽⁵⁾.....;
4. Kiến nghị giải pháp xử lý đối với diện tích đất bị lấn, bị chiếm; đang cho thuê, cho mượn trái phép, tranh chấp; diện tích đất đã bố trí làm nhà ở ;

Cam đoan nội dung báo cáo trên đây là đúng và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung đã báo cáo.

Kèm theo Báo cáo này có các giấy tờ sau đây:

- Trích lục bản đồ địa chính hoặc mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất;
- Giấy tờ về quyền sử dụng đất (*bản sao hoặc bản gốc*).

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

Hướng dẫn lập báo cáo:

(1) Ghi tên của tổ chức theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh hoặc giấy phép đầu tư.

(2) Ghi tên và địa chỉ trụ sở chính của tổ chức theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh hoặc giấy phép đầu tư.

(3) Ghi tên khu vực (xứ đồng, điểm dân cư,); số nhà, tên đường phố (nếu có), thôn, tổ dân phố, tên đơn vị hành chính cấp xã, cấp huyện, cấp tỉnh, nơi có thửa đất/khu đất.

(4) Ghi một trong các hình thức như: giao đất có thu tiền, thuê đất trả tiền một lần, thuê đất trả tiền hằng năm.

(5) Ghi cụ thể diện tích, lý do bàn giao đất cho địa phương (nếu có).

**TÊN NGƯỜI ĐƯỢC GIAO
QUẢN LÝ ĐẤT/NGƯỜI
ĐƯỢC QUẢN LÝ ĐẤT**

.....⁽¹⁾

Số: ... /BC-...

Mẫu số 05b/ĐK
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

....., ngày tháng năm

BÁO CÁO

**Kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất
của người được giao quản lý đất/người được quản lý đất**

Kính gửi: Văn phòng đăng ký đất đai.

1. Tên người được giao quản lý đất/người được quản lý đất:⁽²⁾
2. Địa chỉ thửa đất/khu đất:⁽³⁾
3. Tổng diện tích đất đang quản lý: m²; trong đó:
 - 3.1. Diện tích đất đã có quyết định giao để quản lý (nếu có): m²;
 - 3.2. Diện tích đất đang bị lấn, bị chiếm: m²;
 - 3.3. Diện tích đất đang có tranh chấp m²;
 - 3.4. Diện tích khác: m²;
4. Các quyết định giao đất để quản lý (nếu có):
 - Quyết định số
 -
 -

Cam đoan nội dung báo cáo trên đây là đúng và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung đã báo cáo.

Kèm theo báo cáo này có các giấy tờ sau đây:

- Trích lục bản đồ địa chính hoặc mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất (nếu có);
- Quyết định giao đất để quản lý (nếu có).

Người được giao quản lý đất/người được quản lý đất
(Ký tên, ghi rõ họ tên và đóng dấu nếu có)

Hướng dẫn lập báo cáo:

(1) Đối với người được giao quản lý đất thì ghi tên cơ quan, tổ chức theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh hoặc giấy phép đầu tư, đối với cộng đồng dân cư quản lý đất thì ghi tên của cộng đồng dân cư.

(2) Ghi tên của người được giao quản lý đất như điểm (1) và địa chỉ trụ sở chính của cơ quan, tổ chức theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh hoặc giấy phép đầu tư;

Đối với cộng đồng dân cư quản lý đất thì ghi tên như điểm (1) và địa chỉ nơi sinh hoạt chung của cộng đồng dân cư.

(3) Ghi tên khu vực (xứ đồng, điểm dân cư,); số nhà, tên đường phố (nếu có), thôn, tổ dân phố, tên đơn vị hành chính cấp xã, cấp huyện, cấp tỉnh, nơi có thửa đất/khu đất.

16. Đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp mà không theo phương án dồn điền, đổi thửa, chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất trong dự án xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng (Mã TTHC: 1.012765.H61)

(1) Trình tự thực hiện:

(1) Người yêu cầu đăng ký nộp 01 bộ hồ sơ đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ:

- Trường hợp cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài nộp hồ sơ tại Bộ phận Một cửa theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Trường hợp tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài nộp hồ sơ tại Bộ phận Một cửa theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc Văn phòng đăng ký đất đai.

Trường hợp xử lý tài sản thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất không theo thỏa thuận; kê biên bán đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để thi hành án theo quy định của pháp luật thì việc nộp hồ sơ do tổ chức thực hiện việc xử lý quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất hoặc do người nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thực hiện.

(2) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm:

a) Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả theo mẫu quy định tại Nghị định của Chính phủ quy định về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính. Trường hợp hồ sơ không thuộc thẩm quyền tiếp nhận hoặc hồ sơ không đầy đủ thành phần hoặc không đảm bảo tính thống nhất nội dung thông tin giữa các giấy tờ hoặc kê khai nội dung không đầy đủ thông tin theo quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

b) Trường hợp Bộ phận một cửa tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

(3) Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc sau:

a) Kiểm tra các điều kiện thực hiện quyền theo quy định của Luật Đất đai đối với trường hợp thực hiện quyền của người sử dụng đất, của chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất; trường hợp không đủ điều kiện thực hiện quyền theo quy định của Luật Đất đai thì Văn phòng đăng ký đất đai thông báo lý do và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký;

b) Khi giải quyết thủ tục đăng ký biến động đất đai mà thửa đất đã được

cấp Giấy chứng nhận theo bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất thì Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai không phải thực hiện việc đo đạc, xác định lại diện tích thửa đất, trừ trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có nhu cầu.

Trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai mà Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất, người sử dụng đất có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận hoặc thuộc trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận thì Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện việc trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc chỉ có bản đồ địa chính dạng giấy đã rách nát, hư hỏng không thể khôi phục và không thể sử dụng để số hóa theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 4 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai để thể hiện sơ đồ của thửa đất trên Giấy chứng nhận.

Người sử dụng đất được công nhận theo kết quả trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính và phải trả chi phí đo đạc theo quy định; trường hợp đo đạc lại mà diện tích thửa đất lớn hơn diện tích trên Giấy chứng nhận đã cấp, ranh giới thửa đất không thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận thì người sử dụng đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất đối với phần diện tích đất ở tăng thêm nằm ngoài hạn mức đất ở, tiền thuê đất đối với phần diện tích tăng thêm theo quy định của pháp luật tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận trước đây;

c) Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 12/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật;

d) Chinh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp mới Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính; trao Giấy chứng nhận hoặc gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

Trường hợp cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất trong dự án xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng thì thực hiện cấp mới Giấy chứng nhận cho bên thuê, bên thuê lại và xác nhận cho thuê, cho thuê lại vào giấy chứng nhận đã cấp của chủ đầu tư dự án.

Đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính thì Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại điểm này sau khi nhận được thông báo của cơ quan thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

(4) Trường hợp đang trong quá trình giải quyết thủ tục mà người sử dụng

đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không tiếp tục thực hiện thì người có quyền và nghĩa vụ liên quan theo quy định của pháp luật dân sự nộp giấy tờ chứng minh để tiếp tục thực hiện thủ tục.

Trường hợp chưa xác định được người tiếp tục thực hiện thủ tục hoặc người tiếp tục thực hiện thủ tục không thuộc đối tượng được cấp Giấy chứng nhận thì Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật vào Sổ địa chính.

(5) Trường hợp đang trong quá trình giải quyết thủ tục hành chính, cơ quan tiếp nhận hồ sơ, cơ quan giải quyết thủ tục nhận được một trong các văn bản quy định tại khoản 2 Điều 19 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP thì dừng giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

Đối với các trường hợp quy định tại các điểm b, c, d, đ, e và g khoản 2 Điều 19 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP mà quá thời hạn giải quyết theo quy định của pháp luật hoặc nhận được văn bản của cơ quan có thẩm quyền về việc đã giải quyết xong tranh chấp đất đai hoặc văn bản hủy bỏ việc dừng, tạm dừng thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, kê biên tài sản thì cơ quan tiếp nhận, cơ quan giải quyết thủ tục tiếp tục thực hiện việc đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

(2) Cách thức thực hiện:

- a) Nộp trực tiếp tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ;
- b) Nộp thông qua dịch vụ bưu chính;
- c) Nộp tại địa điểm theo thỏa thuận giữa người yêu cầu đăng ký và Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;
- d) Nộp trên Cổng Dịch vụ công quốc gia hoặc Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh (<https://dichvucong.vinhlong.gov.vn>).

(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Thành phần hồ sơ:

(1) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 11/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

(2) Giấy chứng nhận đã cấp;

(3) Hợp đồng hoặc văn bản về việc chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; văn bản về việc cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất;

(4) Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất theo Mẫu số 02/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP đối với trường hợp đăng ký biến động đất đai mà phải tách thửa đất, hợp thửa đất;

(5) Văn bản thỏa thuận về việc cấp chung một Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp có nhiều người

nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

(6) Văn bản của người sử dụng đất đồng ý cho chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất được chuyển nhượng, tặng cho, góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp chuyển nhượng, tặng cho, góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất mà chủ sở hữu tài sản không có quyền sử dụng đất đối với thửa đất đó, trừ trường hợp tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài được sở hữu nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở;

(7) Văn bản của bên nhận thế chấp về việc đồng ý cho bên thế chấp được chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đang được thế chấp và đã đăng ký tại Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

(8) Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện;

(9) Khi nộp các giấy tờ theo quy định, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ trên Cổng Dịch vụ công quốc gia hoặc Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật.

Đối với thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất mà thực hiện xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người yêu cầu đăng ký nộp bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

Trường hợp nộp bản sao hoặc bản số hóa các loại giấy tờ thì khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính người yêu cầu đăng ký phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định, trừ các giấy tờ là giấy phép xây dựng, quyết định phê duyệt dự án đầu tư, quyết định đầu tư, giấy phép đầu tư, giấy chứng nhận đầu tư.

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

(4) Thời hạn giải quyết:

Do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định. Cụ thể:

- Thời gian thực hiện thủ tục chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp mà không theo phương án dồn điền, đổi thửa hoặc trường hợp chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là không quá

10 ngày làm việc.

- Thời gian thực hiện thủ tục cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất trong dự án xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng là không quá 05 ngày làm việc

Thời gian giải quyết được tính kể từ ngày nhận được hồ sơ đã đảm bảo tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai; không tính thời gian cơ quan có thẩm quyền xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định, thời gian niêm yết công khai, đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng, thời gian thực hiện thủ tục chia thừa kế quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chết trước khi trao Giấy chứng nhận.

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

Đối với những địa phương mà Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đã ban hành quy chế tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, giải quyết và trả kết quả giải quyết thủ tục theo nhu cầu về thời gian thì thời gian giải quyết thủ tục được thực hiện theo thỏa thuận giữa người có nhu cầu và Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai nhưng không quá thời gian thực hiện thủ tục do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định.

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

- Tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài; tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài.

- Cá nhân, cộng đồng dân cư.

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

Cơ quan có thẩm quyền quyết định:

- Văn phòng đăng ký đất đai đối với trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp khi thực hiện các quyền của tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài; tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài.

- Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai

đối với trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp khi thực hiện các quyền của cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.

Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan thuế

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

- Ghi vào hồ sơ địa chính; cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý;

- Giấy chứng nhận.

(8) Lệ phí, phí (nếu có):

8.1. Lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất

8.1.1. Mức thu⁷³

* Cấp lần đầu Giấy chứng nhận

- Tổ chức, cơ sở tôn giáo, cộng đồng dân cư, tổ chức, cá nhân người nước ngoài, Người Việt Nam định cư tại nước ngoài: 100.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 400.000 đồng/Giấy chứng nhận

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các phường thuộc thành phố Vĩnh Long, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 25.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 50.000 đồng/Giấy chứng nhận

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các xã, thị trấn thuộc các huyện, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 12.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 25.000 đồng/Giấy chứng nhận.

* Cấp lại, cấp đổi, xác nhận bổ sung vào Giấy chứng nhận:

- Tổ chức, cơ sở tôn giáo, cộng đồng dân cư, tổ chức, cá nhân người nước ngoài, Người Việt Nam định cư tại nước ngoài: 50.000 đồng/Giấy chứng nhận.

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các phường thuộc thành phố Vĩnh Long, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 20.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 40.000 đồng/Giấy chứng nhận

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các xã, thị trấn thuộc các huyện, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 10.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 20.000 đồng/Giấy chứng nhận.

* Chứng nhận biến động:

- Tổ chức, cơ sở tôn giáo, cộng đồng dân cư, tổ chức, cá nhân người nước ngoài, Người Việt Nam định cư tại nước ngoài: 30.000 đồng/lần

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các phường thuộc thành phố Vĩnh Long, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 20.000 đồng/lần; Có quyền sở hữu nhà ở và tài

⁷³ Quy định tại khoản 5, Điều 4 Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07 tháng 7 năm 2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

sản khác gắn liền với đất: 28.000 đồng/lần.

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các xã, thị trấn thuộc các huyện, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 10.000 đồng/lần; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 14.000 đồng/lần.

8.1.2 Trường hợp tổ chức, cá nhân sử dụng dịch vụ công trực tuyến, thanh toán trực tuyến (trừ những đối tượng được miễn phí theo quy định của pháp luật) được giảm 50% mức thu Lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất⁷⁴

8.1.3. Đối tượng miễn thu lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất⁷⁵

- Hộ gia đình, cá nhân ở nông thôn (các xã thuộc huyện, thị xã). Trường hợp hộ gia đình, cá nhân có nơi đăng ký thường trú tại các phường thuộc thành phố, thị xã nhưng có đất tọa lạc tại các xã khi được cấp giấy chứng nhận thì không được miễn lệ phí cấp giấy chứng nhận đối với phần đất thuộc khu vực các xã;

- Người sử dụng đất là hộ nghèo (có sổ hộ nghèo), người cao tuổi từ đủ 80 tuổi trở lên, người khuyết tật có Giấy chứng nhận của cấp có thẩm quyền, người có đất bị thu hồi hoặc hiến đất để xây dựng nhà tình nghĩa, tình thương;

- Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất trong cụm, tuyến dân cư vùng ngập lũ, giao đất để xây nhà tình thương, nhà tình nghĩa. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân được giao đất do trúng đấu giá phần diện tích 30% nền sinh lợi trong cụm, tuyến dân cư vùng lũ thì không được miễn nộp lệ phí hồ sơ cấp quyền sử dụng đất;

- Hộ gia đình, cá nhân được giao đất ở và thuộc diện được hỗ trợ cải thiện nhà ở quy định tại khoản 1 Điều 1 Quyết định số 117/2007/QĐ-TTg ngày 25 tháng 7 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ;

- Chứng nhận thay đổi thông tin về địa danh do tách, nhập đơn vị hành chính hoặc thay đổi từ chứng minh nhân dân sang căn cước công dân khi người sử dụng đất có nhu cầu chỉnh lý trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp (không bao gồm cấp đổi giấy chứng nhận hoặc thực hiện ghép với thủ tục đăng ký biến động khác); Chứng nhận biến động diện tích do sạt lở tự nhiên.

8.2. Phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

8.2.1. Mức thu⁷⁶

- Đất ở: 150.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích dưới 500m²; 200.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 500m² đến dưới 1.000m²; 250.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 1.000m² trở lên.

- Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp, thương mại dịch vụ: 200.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích dưới 500m²; 350.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 500m² đến dưới 1.000 m²; 550.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 1.000m² trở lên;

- Các loại đất còn lại (không bao gồm đất ở; đất sản xuất, kinh doanh phi nông

⁷⁴ Quy định tại Khoản 2 Điều 1 và Khoản 3 Điều 3 Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐND ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

⁷⁵ Quy định tại Khoản 3 Điều 1 của Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 15/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

⁷⁶ Quy định tại khoản 6 Điều 3 của Quy định ban hành kèm theo Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND, được sửa đổi bởi Khoản 2 Phụ lục ban hành kèm theo Nghị quyết 22/2022/NQ-HĐND.

ng nghiệp, thương mại dịch vụ): 120.000 đồng /hồ sơ đối với diện tích dưới 1.000m²; 250.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 1.000m² đến dưới 10.000 m²; 400.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 10.000m² trở lên.

8.2.2 Trường hợp tổ chức, cá nhân sử dụng dịch vụ công trực tuyến, thanh toán trực tuyến (trừ những đối tượng được miễn phí theo quy định của pháp luật) được giảm 50% mức thu phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất⁷⁷

8.2.3. Đối tượng miễn thu phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất⁷⁸

+ Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất trong khu tái định cư, cụm, tuyến dân cư vùng lũ, giao đất để xây nhà tình thương, nhà tình nghĩa. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân được giao đất do trúng đấu giá phần diện tích 30% nền sinh lợi trong cụm, tuyến dân cư vùng lũ thì không được miễn nộp phí thẩm định hồ sơ cấp quyền sử dụng đất.

+ Tổ chức được nhà nước giao để quản lý, giao đất để xây dựng, mở rộng, nâng cấp các công trình công cộng không cấp Giấy chứng nhận.

+ Hộ gia đình, cá nhân được giao đất ở và thuộc diện được hỗ trợ cải thiện nhà ở quy định tại Khoản 1, Điều 1 của Quyết định số 117/2007/QĐ-TTg ngày 25 tháng 7 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 118/TTg ngày 27 tháng 02 năm 1996 của Thủ tướng Chính phủ về việc hỗ trợ người có công với cách mạng cải thiện nhà ở và Điều 3 Quyết định số 20/2000/QĐ-TTg ngày 03 tháng 02 năm 2000 của Thủ tướng Chính phủ về việc hỗ trợ người hoạt động cách mạng từ trước Cách mạng tháng tám năm 1945 cải thiện nhà ở.

+ Người sử dụng đất là hộ nghèo có sổ hộ nghèo, người cao tuổi từ đủ 80 tuổi trở lên, người khuyết tật có Giấy chứng nhận của cấp có thẩm quyền, người có đất bị thu hồi hoặc hiến đất để xây dựng nhà tình nghĩa, tình thương;

+ Chứng nhận thay đổi thông tin về địa danh do tách, nhập đơn vị hành chính hoặc thay đổi từ chứng minh nhân dân sang căn cước công dân khi người sử dụng đất có nhu cầu chỉnh lý trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp; Chứng nhận biến động diện tích do sạt lở tự nhiên. Trừ trường hợp cấp đổi giấy chứng nhận hoặc thực hiện ghép với thủ tục đăng ký biến động khác;

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- Mẫu số 11/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

- Mẫu số 12/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

⁷⁷ Quy định tại Khoản 2 Điều 1 và Khoản 1 Điều 3 Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐND ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long

⁷⁸ Quy định tại Khoản 2 Điều 1 của Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 15/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Mẫu số 02/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

- Tờ khai (nếu có) theo mẫu do Bộ Tài chính quy định.

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

(1) Người sử dụng đất được thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất khi có đủ các điều kiện sau đây:

- Có 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 hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, trừ trường hợp thừa kế quyền sử dụng đất, chuyển đổi đất nông nghiệp khi dồn điền, đổi thửa, tặng cho quyền sử dụng đất cho Nhà nước, cộng đồng dân cư và trường hợp quy định tại khoản 7 Điều 124 và điểm a khoản 4 Điều 127 của Luật này;

- Đất không có tranh chấp hoặc tranh chấp đã được giải quyết bởi cơ quan nhà nước có thẩm quyền, bản án, quyết định của Tòa án, quyết định hoặc phán quyết của Trọng tài đã có hiệu lực pháp luật;

- Quyền sử dụng đất không bị kê biên, áp dụng biện pháp khác để bảo đảm thi hành án theo quy định của pháp luật thi hành án dân sự;

- Trong thời hạn sử dụng đất;

- Quyền sử dụng đất không bị áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời theo quy định của pháp luật.

(2) Trường hợp chủ đầu tư chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật trong dự án bất động sản thì ngoài các điều kiện quy định tại điểm (1) còn phải đáp ứng điều kiện khác theo quy định của Luật Kinh doanh bất động sản, Luật Nhà ở.

(3) Người sử dụng đất khi thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất thì ngoài các điều kiện quy định tại điểm (1) còn phải đáp ứng các điều kiện theo các trường hợp sau đây:

a) Đối với trường hợp mua, bán tài sản gắn liền với đất, quyền thuê trong hợp đồng thuê đất được Nhà nước cho thuê thu tiền thuê đất hằng năm thì phải đáp ứng điều kiện quy định tại Điều 46 của Luật Đất đai;

b) Đối với trường hợp chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp thì phải đáp ứng điều kiện quy định tại Điều 47 của Luật Đất đai;

c) Đối với trường hợp thực hiện quyền sử dụng đất của cá nhân là người dân

tộc thiểu số được giao đất, cho thuê đất theo quy định tại khoản 3 Điều 16 của Luật Đất đai thì phải đáp ứng điều kiện quy định tại Điều 48 của Luật Đất đai.

(4) Trường hợp nhận thừa kế quyền sử dụng đất thì người nhận thừa kế được thực hiện quyền khi có 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 hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc đủ điều kiện để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của Luật này.

(5) 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 chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, tặng cho quyền sử dụng đất, thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất.

(6) Tổ chức kinh tế được nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp phải có phương án sử dụng đất nông nghiệp được Ủy ban nhân dân cấp huyện chấp thuận. Phương án sử dụng đất nông nghiệp phải có các nội dung chính sau đây:

- a) Địa điểm, diện tích, mục đích sử dụng đất;
- b) Kế hoạch sản xuất, kinh doanh nông nghiệp;
- c) Vốn đầu tư;
- d) Thời hạn sử dụng đất;
- đ) Tiến độ sử dụng đất.

(7) Cá nhân không trực tiếp sản xuất nông nghiệp nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất trồng lúa quá hạn mức quy định tại Điều 176 của Luật Đất đai thì phải thành lập tổ chức kinh tế và có phương án sử dụng đất trồng lúa bao gồm các nội dung theo quy định tại điểm (6) nêu trên và được Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt, trừ trường hợp người nhận tặng cho là người thuộc hàng thừa kế.

8. Các trường hợp không được nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất quy định như sau:

a) Tổ chức kinh tế không được nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng của cá nhân, trừ trường hợp được chuyển mục đích sử dụng đất theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;

b) Cá nhân không sinh sống trong khu vực rừng phòng hộ, rừng đặc dụng thì không được nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất ở và đất khác trong khu vực rừng phòng hộ, trong phân khu bảo vệ nghiêm ngặt, phân khu phục hồi sinh thái thuộc rừng đặc dụng đó;

c) Tổ chức, cá nhân, cộng đồng dân cư, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo

trực thuộc, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài mà pháp luật không cho phép nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất.

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

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;

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

- Thông tư 10/2024/TT-BTNMT ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

- Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long ban hành mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng đối với các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long, có hiệu lực từ ngày 17/7/2020;

- Nghị quyết số 22/2022/NQ-HĐND ngày 15/7/2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định ban hành kèm theo Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quy định mức thu, chế độ thu nhập, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh, có hiệu lực từ ngày 25/7/2022;

- Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐND ngày 12/10/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh quy định miễn, giảm phí, lệ phí sử dụng dịch vụ công trực tuyến, thanh toán trực tuyến trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long, có hiệu lực từ ngày 23/10/2023;

- Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 15/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long ban hành kèm theo Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 22/12/2023.

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

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

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

Kính gửi⁽¹⁾

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất⁽²⁾:

1.1. Tên:

1.2. Giấy tờ nhân thân/pháp nhân:

1.3. Địa chỉ:

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

2. Giấy chứng nhận đã cấp⁽³⁾

2.1. Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: ;

2.2. Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri): ;

2.3. Ngày cấp Giấy chứng nhận:/...../..... ;

3. Nội dung biến động⁽⁴⁾:

-

.....

4. Giấy tờ liên quan đến nội dung biến động nộp kèm theo đơn này gồm có⁽⁵⁾:

(1) Giấy chứng nhận đã cấp;

(2)

(3)

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

....., ngày tháng ... năm

Người viết đơn

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

Hướng dẫn kê khai đơn:

⁽¹⁾ Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thì ghi “Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.....” nơi có đất;

Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao và tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì ghi “Văn phòng đăng ký đất đai...” nơi có đất.

⁽²⁾ Ghi thông tin như trên giấy chứng nhận đã cấp. Trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin của bên nhận chuyển quyền.

⁽³⁾ Ghi thông tin như trên giấy chứng nhận đã cấp.

Trường hợp mất giấy chứng nhận mà người được cấp giấy chứng nhận không có các thông tin về giấy chứng nhận đã cấp thì không kê khai nội dung tại mục này; cơ quan giải quyết thủ tục hành chính kiểm tra hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai để xác định các thông tin tại mục này, trong đó thông tin bắt buộc phải có là thông tin tại điểm 2.1 và 2.3.

⁽⁴⁾ Ghi nội dung biến động như: “nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho ..., cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất, cấp đổi Giấy chứng nhận ...”.

⁽⁵⁾ Ghi các loại giấy tờ nộp kèm theo Đơn này.

.....
(TÊN ĐƠN VỊ CHUYÊN
THÔNG TIN⁽¹⁾)

Số...../PCTT

Mẫu số 12/ĐK
CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

....., ngày..... tháng năm

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

Kính gửi:.....

I. THÔNG TIN VỀ HỒ SƠ THỦ TỤC ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI 1.1. Mã hồ sơ ⁽²⁾ :..... 1.2. Ngày nhận hồ sơ ⁽³⁾ :
II. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT
2.1. Tên ⁽⁴⁾ :..... 2.2. Địa chỉ ⁽⁵⁾ 2.3. Số điện thoại liên hệ:..... Email (nếu có):..... 2.4. Mã số thuế (nếu có):..... 2.5. Giấy tờ nhân thân/pháp nhân ⁽⁶⁾ : Số.....; ngày cấp:..... nơi cấp... .. 2.6. Loại thủ tục cần xác định nghĩa vụ tài chính ⁽⁷⁾ :.....
III. THÔNG TIN VỀ ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT
3.1. Thông tin về đất 3.1.1. Thửa đất số:.....; Tờ bản đồ số; 3.1.2. Địa chỉ tại ⁽⁸⁾; 3.1.3. Vị trí theo Bảng giá đất: - Đường/đoạn đường/khu vực:..... - Vị trí thửa đất ⁽⁹⁾ :..... - Chiều sâu của thửa đất (nếu có).....m. - Chiều rộng của ngõ/hẻm (nếu có).....m. 3.1.4 Diện tích thửa đất m ² - Diện tích sử dụng chung..... m ² - Diện tích sử dụng riêng..... m ² - Diện tích phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất m ² - Diện tích không phải nộp tiền sử dụng đất (tiền thuê đất) m ²

- Diện tích đất trong hạn mức.....m² - Diện tích đất ngoài hạn mức m² 3.1.5. Nguồn gốc sử dụng đất:..... 3.1.6. Mục đích sử dụng đất ⁽¹⁰⁾.:..... 3.1.7. Thời hạn sử dụng đất: - Ổn định lâu dài ☐ - Có thời hạn:.....năm. Từ ngày/...../..... đến ngày:...../...../..... - Gia hạn..... năm. Từ ngày/...../ đến ngày:...../...../..... 3.1.8. Thời điểm bắt đầu sử dụng đất từ ngày:...../...../ ; 3.1.9. Giá đất⁽¹¹⁾:..... 3.1.10. Giấy tờ về quyền sử dụng đất ⁽¹²⁾:.....
3.2. Thông tin về tài sản gắn liền với đất 3.2.1. Loại nhà ở, công trình:.....; cấp hạng nhà ở, công trình.....; 3.2.2. Diện tích xây dựng m²; 3.2.3. Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng m²; 3.2.4. Diện tích sở hữu chung:.....m²; Diện tích sở hữu riêng m²; 3.2.5. Số tầng:.....tầng; trong đó, số tầng nổi:.....tầng, số tầng hầm.....tầng; 3.2.6. Nguồn gốc:..... 3.2.7. Thời hạn sở hữu đến..... năm.
IV. THÔNG TIN VỀ NHU CẦU GHI NỢ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH
- Tiền sử dụng đất:..... - Lệ phí trước bạ:.....
V. NHỮNG GIẤY TỜ KÈM THEO DO NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT NỘP ⁽¹³⁾

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

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

(1) Ghi tên Phòng Nông nghiệp và Môi trường hoặc Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

(2) Ghi Mã hồ sơ theo quy định tại Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23/4/2018 về thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông trên Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả (theo mẫu 01 ban hành kèm theo Thông tư số 01/2018/TT-VPCP ngày 23/11/2018 của Văn phòng Chính phủ hướng dẫn thi hành một số quy định của Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23/4/2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính).

(3) Ghi theo thời gian nhận hồ sơ trên Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

Mục II. Ghi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất. Trường hợp nhiều người cùng chung quyền sử dụng đất, cùng chung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin một người đại diện.

(4) Cá nhân ghi họ tên, năm sinh; hộ gia đình ghi tên và năm sinh các thành viên hộ gia đình có chung quyền sử dụng đất; vợ chồng ghi họ tên, năm sinh của cả người vợ và chồng; Tổ chức ghi tên theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư; cá nhân nước ngoài và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch.

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

(6) Ghi tên loại giấy tờ nhân thân/pháp nhân như: Căn cước công dân, Căn cước, Hộ chiếu, Quyết định thành lập v.v...

(7) Ghi loại thủ tục như: Cấp Giấy chứng nhận lần đầu, chuyển nhượng, tặng cho, v.v...

Mục III.

Điểm 3.1. Ghi thông tin từng thửa đất. Trường hợp có nhiều thửa đất, vị trí, căn cứ pháp lý, mục đích sử dụng thì kê khai thông tin chung và tổng diện tích; đồng thời lập danh sách theo Mẫu số 01a/LCHS

(8) Ghi rõ tên đường/phố, xã/phường/thị trấn, quận/huyện/thị xã/thành phố;

(9) Vị trí thửa đất trong bảng giá đất (vị trí 1, 2, 3,...);

(10) Mục đích sử dụng đất theo phân loại đất và là mục đích tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất hoặc mục đích sau khi chuyển mục đích sử dụng đất.

(11) Giá đất theo bảng giá hoặc giá đất cụ thể;

(12) Ghi tên loại giấy tờ, số, ngày, tháng, năm và trích yếu của văn bản. Ví dụ: Quyết định giao đất số 15/QĐ-UBND ngày 28/6/2016 về việc giao đất tái định cư v.v...

Điểm 3.2. Ghi thông tin về tài sản gắn liền với đất.

Mục V. (13) Ghi các giấy tờ do người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản nộp.

BẢN VẼ TÁCH THỪA ĐẤT, HỢP THỪA ĐẤT
(Kèm theo Đơn đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất)

I. Hình thức tách, hợp thửa đất (Ghi rõ: “Tách thửa” hoặc “Hợp thửa” hoặc “Tách thửa đồng thời với hợp thửa”):

II. Thửa đất gốc:

1. Thửa đất thứ nhất:

1.1. Thửa số:, tờ bản đồ số:, diện tích:..... m², loại đất:, địa chỉ thửa đất:, Giấy chứng nhận: số
vào sổ cấp GCN:; Cơ quan cấp GCN:, ngày cấp:

1.2. Tên người sử dụng đất:, Giấy tờ nhân thân/pháp nhân số:..... , địa chỉ:

1.3. Tình hình sử dụng đất: (Ghi sự thay đổi ranh giới thửa đất hiện trạng so với khi cấp GCN, tình hình tranh chấp đất đai, hiện trạng sử dụng đất):

2. Thửa đất thứ hai: (ghi như thửa thứ nhất)

III. Thửa đất sau khi tách thửa/hợp thửa:

1. Mô tả sơ bộ thông tin, mục đích thực hiện tách thửa đất/hợp thửa đất:

2. Người lập bản vẽ (Ghi: “Người sử dụng đất tự lập” hoặc ghi tên cơ quan, đơn vị lập bản vẽ):

3. Tách thửa đất/hợp thửa đất (theo ví dụ minh họa):

3.1. Sơ đồ trước tách thửa đất/hợp thửa đất:

(Thể hiện hình vẽ, các điểm đỉnh thửa đất, diện tích, loại đất, người sử dụng đất liền kề theo thửa đất gốc)

3.2. Sơ đồ sau tách thửa đất/hợp thửa đất:

(Thể hiện hình vẽ, các điểm đỉnh thửa đất, diện tích, kích thước cạnh, loại đất, người sử dụng đất liền kề)

3.3. Độ dài cạnh thửa đất sau tách thửa đất, hợp thửa đất:

Đoạn	Chiều dài (m)
1-2	
...	

3.4. Mô tả (Mô tả chi tiết ranh giới, mốc giới các thửa đất sau tách, hợp thửa):

.....

.....

.....

Người sử dụng đất
(Ký, ghi rõ họ và tên)

Đơn vị đo đạc
(Ký, ghi rõ họ và tên, đóng dấu)

IV. Xác nhận của Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai:

.....
.....
.....

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

Ngày..... tháng..... năm
Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh
Văn phòng đăng ký đất đai
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)

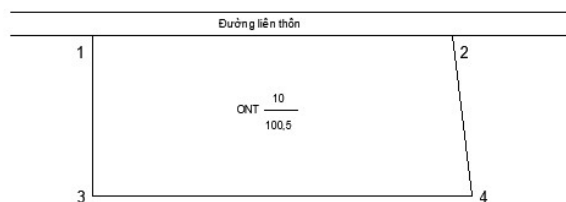
Hướng dẫn lập mẫu:

1. Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất thể hiện đủ thông tin về kích thước cạnh, diện tích, loại đất của thửa đất tách ra, thửa đất hợp lại, thửa đất hoặc vị trí, diện tích đất dùng làm lối đi (nếu có) và thửa đất có quyền sử dụng chung lối đi theo Giấy chứng nhận đã cấp của thửa đất gốc, chỉ giới hành lang bảo vệ an toàn các công trình đối với trường hợp trên Giấy chứng nhận đã thể hiện.

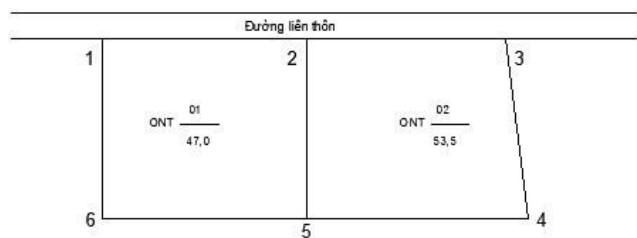
2. Đối với điểm 3.1, điểm 3.2 và điểm 3.4 mục 3 thì thực hiện như sau:

3.1. Sơ đồ trước tách thửa đất/hợp thửa đất:

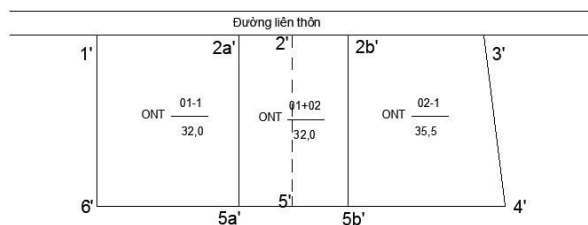
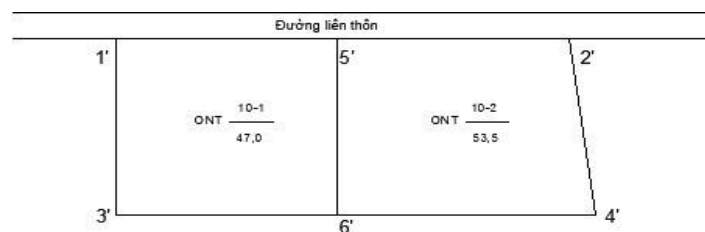
a) Tách thửa đất:



b) Hợp thửa đất, hợp thửa đất đồng thời tách thửa đất:



3.2. Sơ đồ tách thửa đất/hợp thửa đất



3.4. Mô tả (Mô tả chi tiết ranh giới, mốc giới các thửa đất sau tách, hợp thửa):

a) Thửa tách ra dự kiến số 1:

- Từ điểm 1' đến điểm 5':.....(Ví dụ: Điểm 1 là dấu sơn; ranh giới theo tim tường xây kiên cố, mép tường...)
- Từ điểm 5' đến điểm 6':... (Ví dụ: Điểm 2,3 là cọc tre, ranh giới theo mép bờ trong rãnh nước)
- Từ điểm 6' đến điểm 1': ... (Ví dụ: Điểm 4 là góc ngoài tường, ranh giới theo mép sân, tường nhà);

b) Thửa tách ra dự kiến số 2:

- Từ điểm 4 đến điểm 5:.....

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 (Mã TTHC: 1.012820.H61)

(1) Trình tự thực hiện:

(1) Người yêu cầu đăng ký nộp 01 bộ hồ sơ đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ:

- Trường hợp cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài nộp hồ sơ tại Bộ phận Một cửa theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Trường hợp tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài nộp hồ sơ nộp hồ sơ qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Vĩnh Long (địa chỉ: Số 12C, Đường Hoàng Thái Hiếu, Phường 1, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long) hoặc nộp hồ sơ trên môi trường điện tử (trực tuyến qua Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh: <https://dichvucong.vinhlong.gov.vn>).

Trường hợp xử lý tài sản thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất không theo thỏa thuận; kê biên bán đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để thi hành án theo quy định của pháp luật thì việc nộp hồ sơ do tổ chức thực hiện việc xử lý quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất hoặc do người nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thực hiện.

(2) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm:

a) Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả theo mẫu quy định tại Nghị định của Chính phủ quy định về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính. Trường hợp hồ sơ không thuộc thẩm quyền tiếp nhận hoặc hồ sơ không đầy đủ thành phần hoặc không đảm bảo tính thống nhất nội dung thông tin giữa các giấy tờ hoặc kê khai nội dung không đầy đủ thông tin theo quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

b) Trường hợp Bộ phận một cửa tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

(3) Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc sau:

a) Kiểm tra các điều kiện thực hiện quyền theo quy định của Luật Đất đai đối với trường hợp thực hiện quyền của người sử dụng đất, của chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất; trường hợp không đủ điều kiện thực hiện quyền theo quy định của Luật Đất đai thì Văn phòng đăng ký đất đai thông báo lý do và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký;

b) Khi giải quyết thủ tục đăng ký biến động đất đai mà thửa đất đã được

cấp Giấy chứng nhận theo bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất thì Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai không phải thực hiện việc đo đạc, xác định lại diện tích thửa đất, trừ trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có nhu cầu.

Trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai mà Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất, người sử dụng đất có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận hoặc thuộc trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận thì Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện việc trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc chỉ có bản đồ địa chính dạng giấy đã rách nát, hư hỏng không thể khôi phục và không thể sử dụng để số hóa theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 4 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai để thể hiện sơ đồ của thửa đất trên Giấy chứng nhận.

Người sử dụng đất được công nhận theo kết quả trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính và phải trả chi phí đo đạc theo quy định; trường hợp đo đạc lại mà diện tích thửa đất lớn hơn diện tích trên Giấy chứng nhận đã cấp, ranh giới thửa đất không thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận thì người sử dụng đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất đối với phần diện tích đất ở tăng thêm nằm ngoài hạn mức đất ở, tiền thuê đất đối với phần diện tích tăng thêm theo quy định của pháp luật tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận trước đây;

c) Trình hồ sơ đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai cùng cấp.

(4) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai xác định giá đất, ký hợp đồng thuê đất đối với bên mua, bên nhận góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê mà không phải ban hành lại quyết định cho thuê đất; thông báo bằng văn bản cho cơ quan thuế về việc hết hiệu lực của hợp đồng thuê đất đối với bên bán, bên góp vốn bằng tài sản; chuyển hợp đồng thuê đất đến Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

(5) Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện:

a) Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 12/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật;

b) Chinh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp mới Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính; trao Giấy chứng nhận hoặc gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

Đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính thì Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại điểm này sau khi nhận được thông báo của cơ quan thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

(6) Trường hợp đang trong quá trình giải quyết thủ tục mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không tiếp tục thực hiện thì người có quyền và nghĩa vụ liên quan theo quy định của pháp luật dân sự nộp giấy tờ chứng minh để tiếp tục thực hiện thủ tục.

Trường hợp chưa xác định được người tiếp tục thực hiện thủ tục hoặc người tiếp tục thực hiện thủ tục không thuộc đối tượng được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật vào Sổ địa chính.

(7) Trường hợp đang trong quá trình giải quyết thủ tục hành chính, cơ quan tiếp nhận hồ sơ, cơ quan giải quyết thủ tục nhận được một trong các văn bản quy định tại khoản 2 Điều 19 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP thì dừng giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

Đối với các trường hợp quy định tại các điểm b, c, d, đ, e và g khoản 2 Điều 19 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP mà quá thời hạn giải quyết theo quy định của pháp luật hoặc nhận được văn bản của cơ quan có thẩm quyền về việc đã giải quyết xong tranh chấp đất đai hoặc văn bản hủy bỏ việc dừng, tạm dừng thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, kê biên tài sản thì cơ quan tiếp nhận, cơ quan giải quyết thủ tục tiếp tục thực hiện việc đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

(2) Cách thức thực hiện:

- a) Nộp trực tiếp tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ;
- b) Nộp thông qua dịch vụ bưu chính;
- c) Nộp tại địa điểm theo thỏa thuận giữa người yêu cầu đăng ký và Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;
- d) Nộp trên Cổng Dịch vụ công quốc gia hoặc Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh (<https://dichvucong.vinhlong.gov.vn>).

(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Thành phần hồ sơ:

(1) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 11/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

(2) Giấy chứng nhận đã cấp;

(3) Hợp đồng hoặc văn bản về việc mua bán, góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về dân sự.

(4) Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện.

(5) Khi nộp các giấy tờ quy định, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ trên Cổng Dịch vụ công quốc gia hoặc Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật;

Đối với thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất mà thực hiện xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người yêu cầu đăng ký nộp bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

Trường hợp nộp bản sao hoặc bản số hóa các loại giấy tờ thì khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính người yêu cầu đăng ký phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định, trừ các giấy tờ là giấy phép xây dựng, quyết định phê duyệt dự án đầu tư, quyết định đầu tư, giấy phép đầu tư, giấy chứng nhận đầu tư.

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ

(4) Thời hạn giải quyết:

Do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định nhưng không quá 10 ngày làm việc.

Thời gian giải quyết được tính kể từ ngày nhận được hồ sơ đã đảm bảo tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai; không tính thời gian xác định giá đất, ký hợp đồng thuê đất không tính thời gian cơ quan có thẩm quyền xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định, thời gian niêm yết công khai, đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng, thời gian thực hiện thủ tục chia thừa kế quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chết trước khi trao Giấy chứng nhận.

Đối với các vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn,

vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày làm việc.

Đối với những địa phương mà Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đã ban hành quy chế tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, giải quyết và trả kết quả giải quyết thủ tục theo nhu cầu về thời gian thì thời gian giải quyết thủ tục được thực hiện theo thỏa thuận giữa người có nhu cầu và Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai nhưng không quá thời gian thực hiện thủ tục do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định.

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

- Tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài;

- Cá nhân, cộng đồng dân cư.

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

Cơ quan có thẩm quyền quyết định:

- Văn phòng đăng ký đất đai đối với trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp khi thực hiện các quyền của tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài;

- Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đối với trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp khi thực hiện các quyền của cá nhân, cộng đồng dân cư.

Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan thuế

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

- Ghi vào hồ sơ địa chính; cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý;

- Giấy chứng nhận.

(8) Lệ phí, phí (nếu có):

8.1. Lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất

8.1.1. Mức thu⁷⁹

* Cấp lần đầu Giấy chứng nhận

- Tổ chức, cơ sở tôn giáo, cộng đồng dân cư, tổ chức, cá nhân người nước ngoài, Người Việt Nam định cư tại nước ngoài: 100.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở

⁷⁹ Quy định tại khoản 5, Điều 4 Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07 tháng 7 năm 2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 400.000 đồng/Giấy chứng nhận

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các phường thuộc thành phố Vĩnh Long, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 25.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 50.000 đồng/Giấy chứng nhận

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các xã, thị trấn thuộc các huyện, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 12.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 25.000 đồng/Giấy chứng nhận.

* Cấp lại, cấp đổi, xác nhận bổ sung vào Giấy chứng nhận:

- Tổ chức, cơ sở tôn giáo, cộng đồng dân cư, tổ chức, cá nhân người nước ngoài, Người Việt Nam định cư tại nước ngoài: 50.000 đồng/Giấy chứng nhận.

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các phường thuộc thành phố Vĩnh Long, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 20.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 40.000 đồng/Giấy chứng nhận

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các xã, thị trấn thuộc các huyện, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 10.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 20.000 đồng/Giấy chứng nhận.

* Chứng nhận biến động:

- Tổ chức, cơ sở tôn giáo, cộng đồng dân cư, tổ chức, cá nhân người nước ngoài, Người Việt Nam định cư tại nước ngoài: 30.000 đồng/lần

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các phường thuộc thành phố Vĩnh Long, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 20.000 đồng/lần; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 28.000 đồng/lần.

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các xã, thị trấn thuộc các huyện, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 10.000 đồng/lần; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 14.000 đồng/lần.

8.1.2 Trường hợp tổ chức, cá nhân sử dụng dịch vụ công trực tuyến, thanh toán trực tuyến (trừ những đối tượng được miễn phí theo quy định của pháp luật) được giảm 50% mức thu Lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất⁸⁰

8.1.3. Đối tượng miễn thu lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất⁸¹

- Hộ gia đình, cá nhân ở nông thôn (các xã thuộc huyện, thị xã). Trường hợp hộ gia đình, cá nhân có nơi đăng ký thường trú tại các phường thuộc thành phố, thị xã nhưng có đất tọa lạc tại các xã khi được cấp giấy chứng nhận thì không được miễn lệ phí cấp giấy chứng nhận đối với phần đất thuộc khu vực các xã;

- Người sử dụng đất là hộ nghèo (có sổ hộ nghèo), người cao tuổi từ đủ 80 tuổi trở lên, người khuyết tật có Giấy chứng nhận của cấp có thẩm quyền, người có đất bị thu hồi hoặc hiến đất để xây dựng nhà tình nghĩa, tình thương;

⁸⁰ Quy định tại Khoản 2 Điều 1 và Khoản 3 Điều 3 Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐND ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

⁸¹ Quy định tại Khoản 3 Điều 1 của Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 15/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất trong cụm, tuyến dân cư vùng ngập lũ, giao đất để xây nhà tình thương, nhà tình nghĩa. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân được giao đất do trúng đấu giá phần diện tích 30% nền sinh lợi trong cụm, tuyến dân cư vùng lũ thì không được miễn nộp lệ phí hồ sơ cấp quyền sử dụng đất;

- Hộ gia đình, cá nhân được giao đất ở và thuộc diện được hỗ trợ cải thiện nhà ở quy định tại khoản 1 Điều 1 Quyết định số 117/2007/QĐ-TTg ngày 25 tháng 7 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ;

- Chứng nhận thay đổi thông tin về địa danh do tách, nhập đơn vị hành chính hoặc thay đổi từ chứng minh nhân dân sang căn cước công dân khi người sử dụng đất có nhu cầu chỉnh lý trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp (không bao gồm cấp đổi giấy chứng nhận hoặc thực hiện ghép với thủ tục đăng ký biến động khác); Chứng nhận biến động diện tích do sạt lở tự nhiên.

8.2. Phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

8.2.1. Mức thu⁸²

- Đất ở: 150.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích dưới 500m²; 200.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 500m² đến dưới 1.000m²; 250.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 1.000m² trở lên.

- Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp, thương mại dịch vụ: 200.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích dưới 500m²; 350.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 500m² đến dưới 1.000 m²; 550.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 1.000m² trở lên;

- Các loại đất còn lại (không bao gồm đất ở; đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp, thương mại dịch vụ): 120.000 đồng /hồ sơ đối với diện tích dưới 1.000m²; 250.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 1.000m² đến dưới 10.000 m²; 400.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 10.000m² trở lên.

8.2.2 Trường hợp tổ chức, cá nhân sử dụng dịch vụ công trực tuyến, thanh toán trực tuyến (trừ những đối tượng được miễn phí theo quy định của pháp luật) được giảm 50% mức thu phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất⁸³

8.2.3. Đối tượng miễn thu phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất⁸⁴

+ Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất trong khu tái định cư, cụm, tuyến dân cư vùng lũ, giao đất để xây nhà tình thương, nhà tình nghĩa. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân được giao đất do trúng đấu giá phần diện tích 30% nền sinh lợi trong cụm, tuyến dân cư vùng lũ thì không được miễn nộp phí thẩm định hồ sơ cấp quyền sử dụng đất.

+ Tổ chức được nhà nước giao để quản lý, giao đất để xây dựng, mở rộng, nâng cấp các công trình công cộng không cấp Giấy chứng nhận.

+ Hộ gia đình, cá nhân được giao đất ở và thuộc diện được hỗ trợ cải thiện nhà ở quy định tại Khoản 1, Điều 1 của Quyết định số 117/2007/QĐ-TTg ngày 25 tháng 7 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số

⁸² Quy định tại khoản 6 Điều 3 của Quy định ban hành kèm theo Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND, được sửa đổi bởi Khoản 2 Phụ lục ban hành kèm theo Nghị quyết 22/2022/NQ-HĐND.

⁸³ Quy định tại Khoản 2 Điều 1 và Khoản 1 Điều 3 Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐND ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long

⁸⁴ Quy định tại Khoản 2 Điều 1 của Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 15/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

118/TTg ngày 27 tháng 02 năm 1996 của Thủ tướng Chính phủ về việc hỗ trợ người có công với cách mạng cải thiện nhà ở và Điều 3 Quyết định số 20/2000/QĐ-TTg ngày 03 tháng 02 năm 2000 của Thủ tướng Chính phủ về việc hỗ trợ người hoạt động cách mạng từ trước Cách mạng tháng tám năm 1945 cải thiện nhà ở.

+ Người sử dụng đất là hộ nghèo có sổ hộ nghèo, người cao tuổi từ đủ 80 tuổi trở lên, người khuyết tật có Giấy chứng nhận của cấp có thẩm quyền, người có đất bị thu hồi hoặc hiến đất để xây dựng nhà tình nghĩa, tình thương;

+ Chứng nhận thay đổi thông tin về địa danh do tách, nhập đơn vị hành chính hoặc thay đổi từ chứng minh nhân dân sang căn cước công dân khi người sử dụng đất có nhu cầu chỉnh lý trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp; Chứng nhận biến động diện tích do sạt lở tự nhiên. Trừ trường hợp cấp đổi giấy chứng nhận hoặc thực hiện ghép với thủ tục đăng ký biến động khác;

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- Mẫu số 11/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

- Mẫu số 12/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai.

- Tờ khai (nếu có) theo mẫu do Bộ Tài chính quy định.

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

(1) Người sử dụng đất được thực hiện các quyền khi có đủ các điều kiện sau đây:

- Có 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 hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, trừ trường hợp thừa kế quyền sử dụng đất, chuyển đổi đất nông nghiệp khi dồn điền, đổi thửa, tặng cho quyền sử dụng đất cho Nhà nước, cộng đồng dân cư và trường hợp quy định tại khoản 7 Điều 124 và điểm a khoản 4 Điều 127 của Luật này;

- Đất không có tranh chấp hoặc tranh chấp đã được giải quyết bởi cơ quan nhà nước có thẩm quyền, bản án, quyết định của Tòa án, quyết định hoặc phán quyết của Trọng tài đã có hiệu lực pháp luật;

- Quyền sử dụng đất không bị kê biên, áp dụng biện pháp khác để bảo đảm thi hành án theo quy định của pháp luật thi hành án dân sự;

- Trong thời hạn sử dụng đất;

- Quyền sử dụng đất không bị áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời theo

quy định của pháp luật.

(2) Người sử dụng đất khi thực hiện các quyền thì ngoài các điều kiện quy định tại điểm (1) còn phải đáp ứng các điều kiện theo các trường hợp sau đây:

a) Đối với trường hợp mua, bán tài sản gắn liền với đất, quyền thuê trong hợp đồng thuê đất được Nhà nước cho thuê thu tiền thuê đất hằng năm thì phải đáp ứng điều kiện quy định tại Điều 46 của Luật Đất đai;

b) Đối với trường hợp thực hiện quyền sử dụng đất của cá nhân là người dân tộc thiểu số được giao đất, cho thuê đất theo quy định tại khoản 3 Điều 16 của Luật Đất đai thì phải đáp ứng điều kiện quy định tại Điều 48 của Luật Đất đai.

(3) 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 chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, tặng cho quyền sử dụng đất, thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất.

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

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024.; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;

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

- Thông tư 10/2024/TT-BTNMT ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

- Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long ban hành mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng đối với các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long, có hiệu lực từ ngày 17/7/2020;

- Nghị quyết số 22/2022/NQ-HĐND ngày 15 tháng 7 năm 2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định ban hành kèm theo Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07 tháng 7 năm 2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quy định mức thu, chế độ thu nhập, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh, có hiệu lực từ ngày 25/7/2022;

- Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐND ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh quy định miễn, giảm phí, lệ phí sử dụng dịch vụ công trực tuyến, thanh toán trực tuyến trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long, có hiệu lực từ ngày 23/10/2023;

- Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 15/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long ban hành kèm theo Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 22/12/2023.

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

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

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

Kính gửi⁽¹⁾

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất⁽²⁾:

1.1. Tên:

1.2. Giấy tờ nhân thân/pháp nhân:

1.3. Địa chỉ:

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

2. Giấy chứng nhận đã cấp⁽³⁾

2.1. Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: ;

2.2. Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri):..... ;

2.3. Ngày cấp Giấy chứng nhận:/...../..... ;

3. Nội dung biến động⁽⁴⁾:

-

.....

.....

4. Giấy tờ liên quan đến nội dung biến động nộp kèm theo đơn này gồm có⁽⁵⁾:

(1) Giấy chứng nhận đã cấp;

(2)

(3)

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

....., ngày tháng ... năm

Người viết đơn

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

Hướng dẫn kê khai đơn:

⁽¹⁾ Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thì ghi “Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.....” nơi có đất;

Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao và tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì ghi “Văn phòng đăng ký đất đai...” nơi có đất.

⁽²⁾ Ghi thông tin như trên giấy chứng nhận đã cấp. Trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin của bên nhận chuyển quyền.

⁽³⁾ Ghi thông tin như trên giấy chứng nhận đã cấp.

Trường hợp mất giấy chứng nhận mà người được cấp giấy chứng nhận không có các thông tin về giấy chứng nhận đã cấp thì không kê khai nội dung tại mục này; cơ quan giải quyết thủ tục hành chính kiểm tra hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai để xác định các thông tin tại mục này, trong đó thông tin bắt buộc phải có là thông tin tại điểm 2.1 và 2.3.

⁽⁴⁾ Ghi nội dung biến động như: “nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho ..., cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất, cấp đổi Giấy chứng nhận ...”.

⁽⁵⁾ Ghi các loại giấy tờ nộp kèm theo Đơn này.

.....
(TÊN ĐƠN VỊ CHUYÊN
THÔNG TIN⁽¹⁾)
.....
Số...../PCTT

Mẫu số 12/ĐK
CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
....., ngày..... tháng năm

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

Kính gửi:.....

I. THÔNG TIN VỀ HỒ SƠ THỦ TỤC ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI 1.1. Mã hồ sơ ⁽²⁾ :..... 1.2. Ngày nhận hồ sơ ⁽³⁾ :
II. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT 2.1. Tên ⁽⁴⁾ :..... 2.2. Địa chỉ ⁽⁵⁾ 2.3. Số điện thoại liên hệ:..... Email (nếu có):..... 2.4. Mã số thuế (nếu có):..... 2.5. Giấy tờ nhân thân/pháp nhân ⁽⁶⁾ : Số.....; ngày cấp:..... nơi cấp... .. 2.6. Loại thủ tục cần xác định nghĩa vụ tài chính ⁽⁷⁾ :.....
III. THÔNG TIN VỀ ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT 3.1. Thông tin về đất 3.1.1. Thửa đất số:.....; Tờ bản đồ số; 3.1.2. Địa chỉ tại ⁽⁸⁾; 3.1.3. Vị trí theo Bảng giá đất: - Đường/đoạn đường/khu vực:..... - Vị trí thửa đất ⁽⁹⁾ :..... - Chiều sâu của thửa đất (nếu có).....m. - Chiều rộng của ngõ/hẻm (nếu có).....m. 3.1.4 Diện tích thửa đất m ² - Diện tích sử dụng chung..... m ² - Diện tích sử dụng riêng.....m ² - Diện tích phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất m ² - Diện tích không phải nộp tiền sử dụng đất (tiền thuê đất) m ²

- Diện tích đất trong hạn mức.....m² - Diện tích đất ngoài hạn mức m² 3.1.5. Nguồn gốc sử dụng đất:..... 3.1.6. Mục đích sử dụng đất ⁽¹⁰⁾:..... 3.1.7. Thời hạn sử dụng đất: - Ổn định lâu dài ☐ - Có thời hạn:.....năm. Từ ngày/...../..... đến ngày:...../...../..... - Gia hạn..... năm. Từ ngày/...../..... đến ngày:...../...../..... 3.1.8. Thời điểm bắt đầu sử dụng đất từ ngày:...../...../..... ; 3.1.9. Giá đất⁽¹¹⁾:..... 3.1.10. Giấy tờ về quyền sử dụng đất ⁽¹²⁾:.....
3.2. Thông tin về tài sản gắn liền với đất 3.2.1. Loại nhà ở, công trình:.....; cấp hạng nhà ở, công trình.....; 3.2.2. Diện tích xây dựng m²; 3.2.3. Diện tích sàn xây dựng/ diện tích sử dụng m²; 3.2.4. Diện tích sở hữu chung:.....m²; Diện tích sở hữu riêng m²; 3.2.5. Số tầng:.....tầng; trong đó, số tầng nổi:.....tầng, số tầng hầm.....tầng; 3.2.6. Nguồn gốc:..... 3.2.7. Thời hạn sở hữu đến..... năm.
IV. THÔNG TIN VỀ NHU CẦU GHI NỢ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH
- Tiền sử dụng đất:..... - Lệ phí trước bạ:.....
V. NHỮNG GIẤY TỜ KÈM THEO DO NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT NỘP ⁽¹³⁾

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

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

(1) Ghi tên Phòng Nông nghiệp và Môi trường hoặc Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

(2) Ghi Mã hồ sơ theo quy định tại Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23/4/2018 về thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông trên Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả (theo mẫu 01 ban hành kèm theo Thông tư số 01/2018/TT-VPCP ngày 23/11/2018 của Văn phòng Chính phủ hướng dẫn thi hành một số quy định của Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23/4/2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính).

(3) Ghi theo thời gian nhận hồ sơ trên Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

Mục II. Ghi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất. Trường hợp nhiều người cùng chung quyền sử dụng đất, cùng chung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin một người đại diện.

(4) Cá nhân ghi họ tên, năm sinh; hộ gia đình ghi tên và năm sinh các thành viên hộ gia đình có chung quyền sử dụng đất; vợ chồng ghi họ tên, năm sinh của cả người vợ và chồng; Tổ chức ghi tên theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư; cá nhân nước ngoài và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch.

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

(6) Ghi tên loại giấy tờ nhân thân/pháp nhân như: Căn cước công dân, Căn cước, Hộ chiếu, Quyết định thành lập v.v...

(7) Ghi loại thủ tục như: Cấp Giấy chứng nhận lần đầu, chuyển nhượng, tặng cho, v.v...

Mục III.

Điểm 3.1. Ghi thông tin từng thửa đất. Trường hợp có nhiều thửa đất, vị trí, căn cứ pháp lý, mục đích sử dụng thì kê khai thông tin chung và tổng diện tích; đồng thời lập danh sách theo Mẫu số 01a/LCHS

(8) Ghi rõ tên đường/phố, xã/phường/thị trấn, quận/huyện/thị xã/thành phố;

(9) Vị trí thửa đất trong bảng giá đất (vị trí 1, 2, 3,...);

(10) Mục đích sử dụng đất theo phân loại đất và là mục đích tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất hoặc mục đích sau khi chuyển mục đích sử dụng đất.

(11) Giá đất theo bảng giá hoặc giá đất cụ thể;

(12) Ghi tên loại giấy tờ, số, ngày, tháng, năm và trích yếu của văn bản. Ví dụ: Quyết định giao đất số 15/QĐ-UBND ngày 28/6/2016 về việc giao đất tái định cư v.v...

Điểm 3.2. Ghi thông tin về tài sản gắn liền với đất.

Mục V. (13) Ghi các giấy tờ do người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản nộp.

18. Xóa đăng ký thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất trong dự án xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng (Mã TTHC: 1.012766.H61)

(1) Trình tự thực hiện:

(1) Người yêu cầu đăng ký nộp 01 bộ hồ sơ đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ:

- Trường hợp cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài nộp hồ sơ tại Bộ phận Một cửa theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Trường hợp tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài nộp hồ sơ qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Vĩnh Long (địa chỉ: Số 12C, Đường Hoàng Thái Hiếu, Phường 1, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long) hoặc nộp hồ sơ trên môi trường điện tử (trực tuyến qua Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh: <https://dichvucong.vinhlong.gov.vn/>)..

(2) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm:

a) Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả theo mẫu quy định tại Nghị định của Chính phủ quy định về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính. Trường hợp hồ sơ không thuộc thẩm quyền tiếp nhận hoặc hồ sơ không đầy đủ thành phần hoặc không đảm bảo tính thống nhất nội dung thông tin giữa các giấy tờ hoặc kê khai nội dung không đầy đủ thông tin theo quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

b) Trường hợp Bộ phận một cửa tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

(3) Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc sau:

a) Xác nhận xóa cho thuê, cho thuê lại vào Giấy chứng nhận đã cấp của chủ đầu tư dự án và trả Giấy chứng nhận cho chủ đầu tư dự án;

b) Thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp của bên thuê, bên thuê lại đất;

c) Chinh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

(4) Trường hợp đang trong quá trình giải quyết thủ tục mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không tiếp tục thực hiện thì người có quyền và nghĩa vụ liên quan theo quy định của pháp luật dân sự nộp giấy tờ chứng minh để tiếp tục thực hiện thủ tục.

Trường hợp chưa xác định được người tiếp tục thực hiện thủ tục hoặc người tiếp tục thực hiện thủ tục không thuộc đối tượng được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật vào Sổ địa chính.

(5) Trường hợp đang trong quá trình giải quyết thủ tục hành chính, cơ quan tiếp nhận hồ sơ, cơ quan giải quyết thủ tục nhận được một trong các văn bản quy định tại khoản 2 Điều 19 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP thì dừng giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

Đối với các trường hợp quy định tại các điểm b, c, d, đ, e và g khoản 2 Điều 19 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP mà quá thời hạn giải quyết theo quy định của pháp luật hoặc nhận được văn bản của cơ quan có thẩm quyền về việc đã giải quyết xong tranh chấp đất đai hoặc văn bản hủy bỏ việc dừng, tạm dừng thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, kê biên tài sản thì cơ quan tiếp nhận, cơ quan giải quyết thủ tục tiếp tục thực hiện việc đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

(2) Cách thức thực hiện:

- a) Nộp trực tiếp tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ;
- b) Nộp thông qua dịch vụ bưu chính;
- c) Nộp tại địa điểm theo thỏa thuận giữa người yêu cầu đăng ký và Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;
- d) Nộp trên Cổng Dịch vụ công quốc gia hoặc Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh (<https://dichvucong.vinhlong.gov.vn>).

(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Thành phần hồ sơ:

(1) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 11/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

(2) Giấy chứng nhận đã cấp;

(3) Văn bản về việc xóa cho thuê, xóa cho thuê lại quyền sử dụng đất;

(4) Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục thông qua người đại diện;

(5) Khi nộp các giấy tờ quy định, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp

bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ trên Cổng Dịch vụ công quốc gia hoặc Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật;

Đối với thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất mà thực hiện xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người yêu cầu đăng ký nộp bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

Trường hợp nộp bản sao hoặc bản số hóa các loại giấy tờ thì khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính người yêu cầu đăng ký phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định, trừ các giấy tờ là giấy phép xây dựng, quyết định phê duyệt dự án đầu tư, quyết định đầu tư, giấy phép đầu tư, giấy chứng nhận đầu tư.

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ

(4) Thời hạn giải quyết:

Do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định nhưng không quá 03 ngày làm việc.

Thời gian giải quyết được tính kể từ ngày nhận được hồ sơ đã đảm bảo tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai; không tính thời gian cơ quan có thẩm quyền xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định, thời gian niêm yết công khai, đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng, thời gian thực hiện thủ tục chia thừa kế quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chết trước khi trao Giấy chứng nhận.

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

Đối với những địa phương mà Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đã ban hành quy chế tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, giải quyết và trả kết quả giải quyết thủ tục theo nhu cầu về thời gian thì thời gian giải quyết thủ tục được thực hiện theo thỏa thuận

giữa người có nhu cầu và Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai nhưng không quá thời gian thực hiện thủ tục do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định.

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

- Tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài; tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài.

- Cá nhân, cộng đồng dân cư.

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

Cơ quan có thẩm quyền quyết định:

- Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài; tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài.

- Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.

Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

Cơ quan phối hợp (nếu có):

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

- Ghi vào hồ sơ địa chính; cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý;

- Giấy chứng nhận.

(8) Lệ phí, phí (nếu có):

8.1. Lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất

8.1.1. Mức thu⁸⁵

* Cấp lần đầu Giấy chứng nhận

- Tổ chức, cơ sở tôn giáo, cộng đồng dân cư, tổ chức, cá nhân người nước ngoài, Người Việt Nam định cư tại nước ngoài: 100.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 400.000 đồng/Giấy chứng nhận

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các phường thuộc thành phố Vĩnh Long, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 25.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 50.000 đồng/Giấy chứng nhận

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các xã, thị trấn thuộc các huyện, thị xã

⁸⁵ Quy định tại khoản 5, Điều 4 Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07 tháng 7 năm 2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 12.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 25.000 đồng/Giấy chứng nhận.

* Cấp lại, cấp đổi, xác nhận bổ sung vào Giấy chứng nhận:

- Tổ chức, cơ sở tôn giáo, cộng đồng dân cư, tổ chức, cá nhân người nước ngoài, Người Việt Nam định cư tại nước ngoài: 50.000 đồng/Giấy chứng nhận.

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các phường thuộc thành phố Vĩnh Long, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 20.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 40.000 đồng/Giấy chứng nhận

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các xã, thị trấn thuộc các huyện, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 10.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 20.000 đồng/Giấy chứng nhận.

* Chứng nhận biến động:

- Tổ chức, cơ sở tôn giáo, cộng đồng dân cư, tổ chức, cá nhân người nước ngoài, Người Việt Nam định cư tại nước ngoài: 30.000 đồng/lần

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các phường thuộc thành phố Vĩnh Long, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 20.000 đồng/lần; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 28.000 đồng/lần.

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các xã, thị trấn thuộc các huyện, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 10.000 đồng/lần; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 14.000 đồng/lần.

8.1.2 Trường hợp tổ chức, cá nhân sử dụng dịch vụ công trực tuyến, thanh toán trực tuyến (trừ những đối tượng được miễn phí theo quy định của pháp luật) được giảm 50% mức thu Lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất⁸⁶

8.1.3. Đối tượng miễn thu lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất⁸⁷

- Hộ gia đình, cá nhân ở nông thôn (các xã thuộc huyện, thị xã). Trường hợp hộ gia đình, cá nhân có nơi đăng ký thường trú tại các phường thuộc thành phố, thị xã nhưng có đất tọa lạc tại các xã khi được cấp giấy chứng nhận thì không được miễn lệ phí cấp giấy chứng nhận đối với phần đất thuộc khu vực các xã;

- Người sử dụng đất là hộ nghèo (có sổ hộ nghèo), người cao tuổi từ đủ 80 tuổi trở lên, người khuyết tật có Giấy chứng nhận của cấp có thẩm quyền, người có đất bị thu hồi hoặc hiến đất để xây dựng nhà tình nghĩa, tình thương;

- Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất trong cụm, tuyến dân cư vùng ngập lũ, giao đất để xây nhà tình thương, nhà tình nghĩa. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân được giao đất do trúng đấu giá phần diện tích 30% nền sinh lợi trong cụm, tuyến dân cư vùng lũ thì không được miễn nộp lệ phí hồ sơ cấp quyền sử dụng đất;

- Hộ gia đình, cá nhân được giao đất ở và thuộc diện được hỗ trợ cải thiện nhà ở quy định tại khoản 1 Điều 1 Quyết định số 117/2007/QĐ-TTg ngày 25 tháng 7 năm 2007

⁸⁶ Quy định tại Khoản 2 Điều 1 và Khoản 3 Điều 3 Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐND ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

⁸⁷ Quy định tại Khoản 3 Điều 1 của Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 15/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

của Thủ tướng Chính phủ;

- Chứng nhận thay đổi thông tin về địa danh do tách, nhập đơn vị hành chính hoặc thay đổi từ chứng minh nhân dân sang căn cước công dân khi người sử dụng đất có nhu cầu chỉnh lý trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp (không bao gồm cấp đổi giấy chứng nhận hoặc thực hiện ghép với thủ tục đăng ký biến động khác); Chứng nhận biến động diện tích do sạt lở tự nhiên.

8.2. Phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

8.2.1. Mức thu⁸⁸

- Đất ở: 150.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích dưới 500m²; 200.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 500m² đến dưới 1.000m²; 250.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 1.000m² trở lên.

- Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp, thương mại dịch vụ: 200.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích dưới 500m²; 350.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 500m² đến dưới 1.000 m²; 550.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 1.000m² trở lên:

- Các loại đất còn lại (không bao gồm đất ở; đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp, thương mại dịch vụ): 120.000 đồng /hồ sơ đối với diện tích dưới 1.000m²; 250.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 1.000m² đến dưới 10.000 m²; 400.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 10.000m² trở lên.

8.2.2 Trường hợp tổ chức, cá nhân sử dụng dịch vụ công trực tuyến, thanh toán trực tuyến (trừ những đối tượng được miễn phí theo quy định của pháp luật) được giảm 50% mức thu phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất⁸⁹

8.2.3. Đối tượng miễn thu phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất⁹⁰

+ Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất trong khu tái định cư, cụm, tuyến dân cư vùng lũ, giao đất để xây nhà tình thương, nhà tình nghĩa. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân được giao đất do trúng đấu giá phần diện tích 30% nền sinh lợi trong cụm, tuyến dân cư vùng lũ thì không được miễn nộp phí thẩm định hồ sơ cấp quyền sử dụng đất.

+ Tổ chức được nhà nước giao để quản lý, giao đất để xây dựng, mở rộng, nâng cấp các công trình công cộng không cấp Giấy chứng nhận.

+ Hộ gia đình, cá nhân được giao đất ở và thuộc diện được hỗ trợ cải thiện nhà ở quy định tại Khoản 1, Điều 1 của Quyết định số 117/2007/QĐ-TTg ngày 25 tháng 7 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 118/TTg ngày 27 tháng 02 năm 1996 của Thủ tướng Chính phủ về việc hỗ trợ người có công với cách mạng cải thiện nhà ở và Điều 3 Quyết định số 20/2000/QĐ-TTg ngày 03 tháng 02 năm 2000 của Thủ tướng Chính phủ về việc hỗ trợ người hoạt động cách mạng từ trước Cách mạng tháng tám năm 1945 cải thiện nhà ở.

+ Người sử dụng đất là hộ nghèo có sổ hộ nghèo, người cao tuổi từ đủ 80 tuổi trở lên, người khuyết tật có Giấy chứng nhận của cấp có thẩm quyền, người có đất bị thu hồi

⁸⁸ Quy định tại khoản 6 Điều 3 của Quy định ban hành kèm theo Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND, được sửa đổi bởi Khoản 2 Phụ lục ban hành kèm theo Nghị quyết 22/2022/NQ-HĐND.

⁸⁹ Quy định tại Khoản 2 Điều 1 và Khoản 1 Điều 3 Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐND ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long

⁹⁰ Quy định tại Khoản 2 Điều 1 của Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 15/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

hoặc hiến đất để xây dựng nhà tình nghĩa, tình thương;

+ Chứng nhận thay đổi thông tin về địa danh do tách, nhập đơn vị hành chính hoặc thay đổi từ chứng minh nhân dân sang căn cước công dân khi người sử dụng đất có nhu cầu chỉnh lý trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp; Chứng nhận biến động diện tích do sạt lở tự nhiên. Trừ trường hợp cấp đổi giấy chứng nhận hoặc thực hiện ghép với thủ tục đăng ký biến động khác;

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- Mẫu số 11/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

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

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

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024.; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;

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

- Thông tư 10/2024/TT-BTNMT ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

- Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long ban hành mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng đối với các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long, có hiệu lực từ ngày 17/7/2020;

- Nghị quyết số 22/2022/NQ-HĐND ngày 15 tháng 7 năm 2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định ban hành kèm theo Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07 tháng 7 năm 2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quy định mức thu, chế độ thu nhập, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh, có hiệu lực từ ngày 25/7/2022;

- Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐND ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh quy định miễn, giảm phí, lệ phí sử dụng dịch vụ công trực tuyến, thanh toán trực tuyến trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long, có hiệu lực từ ngày 23/10/2023;

- Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 15/12/2023 của Hội đồng nhân

dân tỉnh Vĩnh Long sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long ban hành kèm theo Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 22/12/2023.

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

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

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

Kính gửi⁽¹⁾

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất⁽²⁾:

1.1. Tên:

1.2. Giấy tờ nhân thân/pháp nhân:

1.3. Địa chỉ:

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

2. Giấy chứng nhận đã cấp⁽³⁾

2.1. Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: ;

2.2. Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri):..... ;

2.3. Ngày cấp Giấy chứng nhận:/...../..... ;

3. Nội dung biến động⁽⁴⁾:

-

.....

.....

4. Giấy tờ liên quan đến nội dung biến động nộp kèm theo đơn này gồm có⁽⁵⁾:

(1) Giấy chứng nhận đã cấp;

(2)

(3)

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

....., ngày tháng ... năm

Người viết đơn

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

Hướng dẫn kê khai đơn:

⁽¹⁾ Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thì ghi “Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.....” nơi có đất;

Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao và tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì ghi “Văn phòng đăng ký đất đai...” nơi có đất.

⁽²⁾ Ghi thông tin như trên giấy chứng nhận đã cấp. Trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin của bên nhận chuyển quyền.

⁽³⁾ Ghi thông tin như trên giấy chứng nhận đã cấp.

Trường hợp mất giấy chứng nhận mà người được cấp giấy chứng nhận không có các thông tin về giấy chứng nhận đã cấp thì không kê khai nội dung tại mục này; cơ quan giải quyết thủ tục hành chính kiểm tra hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai để xác định các thông tin tại mục này, trong đó thông tin bắt buộc phải có là thông tin tại điểm 2.1 và 2.3.

⁽⁴⁾ Ghi nội dung biến động như: “nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho ..., cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất, cấp đổi Giấy chứng nhận ...”.

⁽⁵⁾ Ghi các loại giấy tờ nộp kèm theo Đơn này.

19. Đăng ký biến động đối với trường hợp đổi tên hoặc thay đổi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất; thay đổi hạn chế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc có thay đổi quyền đối với thửa đất liền kề; giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên (Mã TTHC: 1.012768.H61)

(1) Trình tự thực hiện

(1) Người yêu cầu đăng ký nộp 01 bộ hồ sơ đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ:

- Trường hợp cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài nộp hồ sơ tại Bộ phận Một cửa theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Trường hợp tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài nộp hồ sơ tại Bộ phận Một cửa theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc Văn phòng đăng ký đất đai.

(2) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm:

a) Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả theo mẫu quy định tại Nghị định của Chính phủ quy định về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính. Trường hợp hồ sơ không thuộc thẩm quyền tiếp nhận hoặc hồ sơ không đầy đủ thành phần hoặc không đảm bảo tính thống nhất nội dung thông tin giữa các giấy tờ hoặc kê khai nội dung không đầy đủ thông tin theo quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

b) Trường hợp Bộ phận một cửa tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

(3) Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc sau:

a) Khi giải quyết thủ tục đăng ký biến động đất đai mà thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận theo bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất thì Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai không phải thực hiện việc đo đạc, xác định lại diện tích thửa đất, trừ trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có nhu cầu.

Trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai mà Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất, người sử dụng đất có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận hoặc thuộc trường

hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận quyền thì Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện việc trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc chỉ có bản đồ địa chính dạng giấy đã rách nát, hư hỏng không thể khôi phục và không thể sử dụng để số hóa theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 4 của Nghị định quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai để thể hiện sơ đồ của thửa đất trên Giấy chứng nhận quyền.

Người sử dụng đất được công nhận theo kết quả trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính và phải trả chi phí đo đạc theo quy định; trường hợp đo đạc lại mà diện tích thửa đất lớn hơn diện tích trên Giấy chứng nhận đã cấp, ranh giới thửa đất không thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận thì người sử dụng đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất đối với phần diện tích đất ở tăng thêm nằm ngoài hạn mức đất ở, tiền thuê đất đối với phần diện tích tăng thêm theo quy định của pháp luật tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận trước đây;

b) Trường hợp giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên thì Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm xác nhận bằng văn bản về tình trạng sạt lở tự nhiên để chuyển cho Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai và người sử dụng đất; Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm đo đạc, xác định lại diện tích thửa đất bằng kinh phí của Nhà nước;

c) Trường hợp có thay đổi hạn chế quyền của người sử dụng đất theo văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền thì Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai căn cứ văn bản này để đăng ký biến động đất đai.

d) Chinh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp mới Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp; trao Giấy chứng nhận hoặc gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

(4) Trường hợp đang trong quá trình giải quyết thủ tục mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không tiếp tục thực hiện thì người có quyền và nghĩa vụ liên quan theo quy định của pháp luật dân sự nộp giấy tờ chứng minh để tiếp tục thực hiện thủ tục.

Trường hợp chưa xác định được người tiếp tục thực hiện thủ tục hoặc người tiếp tục thực hiện thủ tục không thuộc đối tượng được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật vào Sổ địa chính.

(5) Trường hợp đang trong quá trình giải quyết thủ tục hành chính, cơ quan tiếp nhận hồ sơ, cơ quan giải quyết thủ tục nhận được một trong các văn bản quy định tại khoản 2 Điều 19 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP thì dừng giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

Đối với các trường hợp quy định tại các điểm b, c, d, đ, e và g khoản 2 Điều 19 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP mà quá thời hạn giải quyết theo quy định của pháp luật hoặc nhận được văn bản của cơ quan có thẩm quyền về việc đã giải quyết xong tranh chấp đất đai hoặc văn bản hủy bỏ việc dừng, tạm dừng thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, kê biên tài sản thì cơ quan tiếp nhận, cơ quan giải quyết thủ tục tiếp tục thực hiện việc đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

(2) Cách thức thực hiện:

- a) Nộp trực tiếp tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ;
- b) Nộp thông qua dịch vụ bưu chính;
- c) Nộp tại địa điểm theo thỏa thuận giữa người yêu cầu đăng ký và Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;
- d) Nộp trên Cổng Dịch vụ công quốc gia hoặc Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh (<https://dichvucong.vinhlong.gov.vn>).

(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Thành phần hồ sơ:

(1) Hồ sơ đăng ký biến động đối với trường hợp đổi tên hoặc thay đổi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 11/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

- Giấy chứng nhận đã cấp;

- Đối với cá nhân thì cơ quan giải quyết thủ tục khai thác, sử dụng thông tin trong Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư, nếu không khai thác được thông tin về cá nhân thì nộp bản sao hoặc xuất trình bản chính giấy tờ chứng minh về việc đổi tên, thay đổi thông tin của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất;

- Đối với tổ chức, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, cộng đồng dân cư thì nộp văn bản của cơ quan có thẩm quyền cho phép hoặc công nhận việc đổi tên hoặc thay đổi thông tin theo quy định của pháp luật.

- Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện.

(2) Hồ sơ đăng ký biến động đối với trường hợp thay đổi hạn chế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc có thay đổi quyền đối với thửa đất liền kề:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 11/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

- Giấy chứng nhận đã cấp;

- Văn bản về việc thay đổi quyền của người có quyền lợi liên quan theo quy định của pháp luật dân sự.

- Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện.

(3) Hồ sơ đăng ký biến động đối với trường hợp giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 11/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

- Giấy chứng nhận đã cấp;

- Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện.

- Khi nộp các giấy tờ quy định, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ trên Cổng Dịch vụ công quốc gia hoặc Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật;

Đối với thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất mà thực

hiện xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người yêu cầu đăng ký nộp bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

Trường hợp nộp bản sao hoặc bản số hóa các loại giấy tờ thì khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính người yêu cầu đăng ký phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định, trừ các giấy tờ là giấy phép xây dựng, quyết định phê duyệt dự án đầu tư, quyết định đầu tư, giấy phép đầu tư, giấy chứng nhận đầu tư.

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ

(4) Thời hạn giải quyết:

Do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định. Cụ thể:

- Thời gian thực hiện thủ tục đổi tên hoặc thay đổi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là không quá 05 ngày làm việc;

- Thời gian thực hiện thủ tục thay đổi hạn chế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc có thay đổi quyền đối với thửa đất liền kề là không quá 07 ngày làm việc;

- Thời gian thực hiện thủ tục giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên là không quá 10 ngày làm việc.

Thời gian giải quyết được tính kể từ ngày nhận được hồ sơ đã đảm bảo tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai; không tính thời gian cơ quan có thẩm quyền xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định, thời gian niêm yết công khai, đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng, thời gian thực hiện thủ tục chia thửa kê quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chết trước khi trao Giấy chứng nhận.

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

Đối với những địa phương mà Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đã ban hành quy chế tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, giải quyết và trả kết quả giải quyết thủ tục theo nhu cầu về thời gian thì thời gian giải quyết thủ tục được thực hiện theo thỏa thuận giữa người có nhu cầu và Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai nhưng không quá thời gian thực hiện thủ tục do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định.

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

- Tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức

nước ngoài có chức năng ngoại giao, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài; tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài.

- Cá nhân, cộng đồng dân cư.

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

Cơ quan có thẩm quyền quyết định:

- Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài; tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài.

- Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.

Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

Cơ quan phối hợp (nếu có):

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

- Ghi vào hồ sơ địa chính; cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai và lập hồ sơ đề Nhà nước quản lý;

- Giấy chứng nhận.

(8) Lệ phí, phí (nếu có):

8.1. Lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất

8.1.1. Mức thu⁹¹

* Cấp lần đầu Giấy chứng nhận

- Tổ chức, cơ sở tôn giáo, cộng đồng dân cư, tổ chức, cá nhân người nước ngoài, Người Việt Nam định cư tại nước ngoài: 100.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 400.000 đồng/Giấy chứng nhận

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các phường thuộc thành phố Vĩnh Long, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 25.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 50.000 đồng/Giấy chứng nhận

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các xã, thị trấn thuộc các huyện, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 12.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 25.000 đồng/Giấy chứng nhận.

* Cấp lại, cấp đổi, xác nhận bổ sung vào Giấy chứng nhận:

- Tổ chức, cơ sở tôn giáo, cộng đồng dân cư, tổ chức, cá nhân người nước ngoài, Người Việt Nam định cư tại nước ngoài: 50.000 đồng/Giấy chứng nhận.

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các phường thuộc thành phố Vĩnh Long, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 20.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở

⁹¹ Quy định tại khoản 5, Điều 4 Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07 tháng 7 năm 2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 40.000 đồng/Giấy chứng nhận

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các xã, thị trấn thuộc các huyện, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 10.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 20.000 đồng/Giấy chứng nhận.

* Chứng nhận biến động:

- Tổ chức, cơ sở tôn giáo, cộng đồng dân cư, tổ chức, cá nhân người nước ngoài, Người Việt Nam định cư tại nước ngoài: 30.000 đồng/lần

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các phường thuộc thành phố Vĩnh Long, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 20.000 đồng/lần; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 28.000 đồng/lần.

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các xã, thị trấn thuộc các huyện, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 10.000 đồng/lần; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 14.000 đồng/lần.

8.1.2 Trường hợp tổ chức, cá nhân sử dụng dịch vụ công trực tuyến, thanh toán trực tuyến (trừ những đối tượng được miễn phí theo quy định của pháp luật) được giảm 50% mức thu Lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất⁹²

8.1.3. Đối tượng miễn thu lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất⁹³

- Hộ gia đình, cá nhân ở nông thôn (các xã thuộc huyện, thị xã). Trường hợp hộ gia đình, cá nhân có nơi đăng ký thường trú tại các phường thuộc thành phố, thị xã nhưng có đất tọa lạc tại các xã khi được cấp giấy chứng nhận thì không được miễn lệ phí cấp giấy chứng nhận đối với phần đất thuộc khu vực các xã;

- Người sử dụng đất là hộ nghèo (có sổ hộ nghèo), người cao tuổi từ đủ 80 tuổi trở lên, người khuyết tật có Giấy chứng nhận của cấp có thẩm quyền, người có đất bị thu hồi hoặc hiến đất để xây dựng nhà tình nghĩa, tình thương;

- Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất trong cụm, tuyến dân cư vùng ngập lũ, giao đất để xây nhà tình thương, nhà tình nghĩa. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân được giao đất do trúng đấu giá phần diện tích 30% nền sinh lợi trong cụm, tuyến dân cư vùng lũ thì không được miễn nộp lệ phí hồ sơ cấp quyền sử dụng đất;

- Hộ gia đình, cá nhân được giao đất ở và thuộc diện được hỗ trợ cải thiện nhà ở quy định tại khoản 1 Điều 1 Quyết định số 117/2007/QĐ-TTg ngày 25 tháng 7 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ;

- Chứng nhận thay đổi thông tin về địa danh do tách, nhập đơn vị hành chính hoặc thay đổi từ chứng minh nhân dân sang căn cước công dân khi người sử dụng đất có nhu cầu chỉnh lý trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp (không bao gồm cấp đổi giấy chứng nhận hoặc thực hiện ghép với thủ tục đăng ký biến động khác); Chứng nhận biến động diện tích do sạt lở tự nhiên.

8.2. Phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

⁹² Quy định tại Khoản 2 Điều 1 và Khoản 3 Điều 3 Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐND ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

⁹³ Quy định tại Khoản 3 Điều 1 của Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 15/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

8.2.1. Mức thu⁹⁴

- Đất ở: 150.000 đồng/hô sơ đối với diện tích dưới 500m²; 200.000 đồng/hô sơ đối với diện tích từ 500m² đến dưới 1.000m²; 250.000 đồng/hô sơ đối với diện tích từ 1.000m² trở lên.

- Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp, thương mại dịch vụ: 200.000 đồng/hô sơ đối với diện tích dưới 500m²; 350.000 đồng/hô sơ đối với diện tích từ 500m² đến dưới 1.000 m²; 550.000 đồng/hô sơ đối với diện tích từ 1.000m² trở lên:

- Các loại đất còn lại (không bao gồm đất ở; đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp, thương mại dịch vụ): 120.000 đồng /hô sơ đối với diện tích dưới 1.000m²; 250.000 đồng/hô sơ đối với diện tích từ 1.000m² đến dưới 10.000 m²; 400.000 đồng/hô sơ đối với diện tích từ 10.000m² trở lên.

8.2.2 Trường hợp tổ chức, cá nhân sử dụng dịch vụ công trực tuyến, thanh toán trực tuyến (trừ những đối tượng được miễn phí theo quy định của pháp luật) được giảm 50% mức thu phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất⁹⁵

8.2.3. Đối tượng miễn thu phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất⁹⁶

+ Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất trong khu tái định cư, cụm, tuyến dân cư vùng lũ, giao đất để xây nhà tình thương, nhà tình nghĩa. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân được giao đất do trúng đấu giá phần diện tích 30% nền sinh lợi trong cụm, tuyến dân cư vùng lũ thì không được miễn nộp phí thẩm định hồ sơ cấp quyền sử dụng đất.

+ Tổ chức được nhà nước giao để quản lý, giao đất để xây dựng, mở rộng, nâng cấp các công trình công cộng không cấp Giấy chứng nhận.

+ Hộ gia đình, cá nhân được giao đất ở và thuộc diện được hỗ trợ cải thiện nhà ở quy định tại Khoản 1, Điều 1 của Quyết định số 117/2007/QĐ-TTg ngày 25 tháng 7 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 118/TTg ngày 27 tháng 02 năm 1996 của Thủ tướng Chính phủ về việc hỗ trợ người có công với cách mạng cải thiện nhà ở và Điều 3 Quyết định số 20/2000/QĐ-TTg ngày 03 tháng 02 năm 2000 của Thủ tướng Chính phủ về việc hỗ trợ người hoạt động cách mạng từ trước Cách mạng tháng tám năm 1945 cải thiện nhà ở.

+ Người sử dụng đất là hộ nghèo có sổ hộ nghèo, người cao tuổi từ đủ 80 tuổi trở lên, người khuyết tật có Giấy chứng nhận của cấp có thẩm quyền, người có đất bị thu hồi hoặc hiến đất để xây dựng nhà tình nghĩa, tình thương;

+ Chứng nhận thay đổi thông tin về địa danh do tách, nhập đơn vị hành chính hoặc thay đổi từ chứng minh nhân dân sang căn cước công dân khi người sử dụng đất có nhu cầu chỉnh lý trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp; Chứng nhận biến động diện tích do sạt lở tự nhiên. Trừ trường hợp cấp đổi giấy chứng nhận hoặc thực hiện ghép với thủ tục đăng ký biến động khác;

⁹⁴ Quy định tại khoản 6 Điều 3 của Quy định ban hành kèm theo Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND, được sửa đổi bởi Khoản 2 Phụ lục ban hành kèm theo Nghị quyết 22/2022/NQ-HĐND.

⁹⁵ Quy định tại Khoản 2 Điều 1 và Khoản 1 Điều 3 Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐND ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long

⁹⁶ Quy định tại Khoản 2 Điều 1 của Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 15/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- Mẫu số 11/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

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

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

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024.; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;

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

- Thông tư 10/2024/TT-BTNMT ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

- Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long ban hành mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng đối với các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long, có hiệu lực từ ngày 17/7/2020;

- Nghị quyết số 22/2022/NQ-HĐND ngày 15 tháng 7 năm 2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định ban hành kèm theo Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07 tháng 7 năm 2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quy định mức thu, chế độ thu nhập, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh, có hiệu lực từ ngày 25/7/2022;

- Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐND ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh quy định miễn, giảm phí, lệ phí sử dụng dịch vụ công trực tuyến, thanh toán trực tuyến trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long, có hiệu lực từ ngày 23/10/2023;

- Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 15/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long ban hành kèm theo Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 22/12/2023.

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

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

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

Kính gửi⁽¹⁾

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất⁽²⁾:

1.1. Tên:

1.2. Giấy tờ nhân thân/pháp nhân:

1.3. Địa chỉ:

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

2. Giấy chứng nhận đã cấp⁽³⁾

2.1. Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: ;

2.2. Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri):..... ;

2.3. Ngày cấp Giấy chứng nhận:/...../..... ;

3. Nội dung biến động⁽⁴⁾:

-

.....

.....

4. Giấy tờ liên quan đến nội dung biến động nộp kèm theo đơn này gồm có⁽⁵⁾:

(1) Giấy chứng nhận đã cấp;

(2)

(3)

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

....., ngày tháng ... năm

Người viết đơn

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

Hướng dẫn kê khai đơn:

⁽¹⁾ Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thì ghi “Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.....” nơi có đất;

Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao và tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì ghi “Văn phòng đăng ký đất đai...” nơi có đất.

⁽²⁾ Ghi thông tin như trên giấy chứng nhận đã cấp. Trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin của bên nhận chuyển quyền.

⁽³⁾ Ghi thông tin như trên giấy chứng nhận đã cấp.

Trường hợp mất giấy chứng nhận mà người được cấp giấy chứng nhận không có các thông tin về giấy chứng nhận đã cấp thì không kê khai nội dung tại mục này; cơ quan giải quyết thủ tục hành chính kiểm tra hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai để xác định các thông tin tại mục này, trong đó thông tin bắt buộc phải có là thông tin tại điểm 2.1 và 2.3.

⁽⁴⁾ Ghi nội dung biến động như: “nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho ..., cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất, cấp đổi Giấy chứng nhận ...”.

⁽⁵⁾ Ghi các loại giấy tờ nộp kèm theo Đơn này.

20. Đăng ký tài sản gắn liền với thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận hoặc đăng ký thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký (Mã TTHC: 1.012769.H61)

(1). Trình tự thực hiện:

(1) Người yêu cầu đăng ký nộp 01 bộ hồ sơ đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ:

- Trường hợp cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài nộp hồ sơ tại Bộ phận Một cửa theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Trường hợp tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài nộp hồ sơ tại Bộ phận Một cửa theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc Văn phòng đăng ký đất đai.

(2) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm:

a) Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả theo mẫu quy định tại Nghị định của Chính phủ quy định về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính. Trường hợp hồ sơ không thuộc thẩm quyền tiếp nhận hoặc hồ sơ không đầy đủ thành phần hoặc không đảm bảo tính thống nhất nội dung thông tin giữa các giấy tờ hoặc kê khai nội dung không đầy đủ thông tin theo quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

b) Trường hợp Bộ phận một cửa tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

(3) Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc sau:

a) Khi giải quyết thủ tục đăng ký biến động đất đai mà thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận theo bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất thì Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai không phải thực hiện việc đo đạc, xác định lại diện tích thửa đất, trừ trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có nhu cầu.

Trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai mà Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất, người sử dụng đất có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận hoặc thuộc trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận thì Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện việc trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc chỉ có bản đồ địa chính dạng giấy đã rách nát, hư hỏng không thể khôi phục và không thể sử dụng

đề số hóa theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 4 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai để thể hiện sơ đồ của thửa đất trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

Người sử dụng đất được công nhận theo kết quả trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính và phải trả chi phí đo đạc theo quy định; trường hợp đo đạc lại mà diện tích thửa đất lớn hơn diện tích trên Giấy chứng nhận đã cấp, ranh giới thửa đất không thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận thì người sử dụng đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất đối với phần diện tích đất ở tăng thêm nằm ngoài hạn mức đất ở, tiền thuê đất đối với phần diện tích tăng thêm theo quy định của pháp luật tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận trước đây;

b) Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 12/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật;

c) Chinh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp mới Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính; trao Giấy chứng nhận quyền hoặc gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

Đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính thì Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại điểm này sau khi nhận được thông báo của cơ quan thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

d) Trường hợp đăng ký biến động do gia hạn thời hạn sở hữu nhà ở của tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài theo quy định của pháp luật về nhà ở thì Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chỉ thực hiện công việc tại điểm c nêu trên.

(4) Trường hợp đang trong quá trình giải quyết thủ tục mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không tiếp tục thực hiện thì người có quyền và nghĩa vụ liên quan theo quy định của pháp luật dân sự nộp giấy tờ chứng minh để tiếp tục thực hiện thủ tục.

Trường hợp chưa xác định được người tiếp tục thực hiện thủ tục hoặc người tiếp tục thực hiện thủ tục không thuộc đối tượng được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật vào Sổ địa chính.

(5) Trường hợp đang trong quá trình giải quyết thủ tục hành chính, cơ quan tiếp nhận hồ sơ, cơ quan giải quyết thủ tục nhận được một trong các văn bản quy định tại khoản 2 Điều 19 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP thì dừng giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

Đối với các trường hợp quy định tại các điểm b, c, d, đ, e và g khoản 2 Điều 19 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP mà quá thời hạn giải quyết theo quy định của pháp luật hoặc nhận được văn bản của cơ quan có thẩm quyền về việc đã giải quyết xong tranh chấp đất đai hoặc văn bản hủy bỏ việc dừng, tạm dừng thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, kê biên tài sản thì cơ quan tiếp nhận, cơ quan giải quyết thủ tục tiếp tục thực hiện việc đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

(2) Cách thức thực hiện:

- a) Nộp trực tiếp tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ;
- b) Nộp thông qua dịch vụ bưu chính;
- c) Nộp tại địa điểm theo thỏa thuận giữa người yêu cầu đăng ký và Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;
- d) Nộp trên Cổng Dịch vụ công quốc gia hoặc Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh (<https://dichvucong.vinhlong.gov.vn>).

(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Thành phần hồ sơ:

(1) Hồ sơ đăng ký tài sản gắn liền với thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận hoặc đăng ký thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 11/ĐKB ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

- Giấy chứng nhận đã cấp;

- Nộp giấy tờ theo quy định tại các Điều 148, Điều 149 của Luật Đất đai (nếu có), sơ đồ nhà ở, công trình xây dựng (trừ trường hợp trong giấy tờ quy định tại các Điều 148, Điều 149 của Luật Đất đai đã có sơ đồ phù hợp với hiện trạng nhà ở, công trình đã xây dựng); hồ sơ thiết kế xây dựng công trình đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định hoặc đã có văn bản chấp thuận kết quả nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng theo quy định

của pháp luật về xây dựng đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng trên đất nông nghiệp mà chủ sở hữu công trình không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 149 của Luật Đất đai hoặc công trình được miễn giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng;

- Trường hợp có giấy tờ quy định tại điểm a khoản 1 Điều 148, điểm a khoản 1 Điều 149 của Luật Đất đai nhưng hiện trạng tài sản có thay đổi so với giấy tờ đó và thuộc khu vực phải xin phép xây dựng thì phải nộp thêm giấy xác nhận của cơ quan có chức năng quản lý về xây dựng cấp huyện về việc đủ điều kiện tồn tại công trình xây dựng đó theo quy định của pháp luật về xây dựng;

- Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện.

(2) Hồ sơ đăng ký biến động do gia hạn thời hạn sở hữu nhà ở của tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài theo quy định của pháp luật về nhà ở

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 11/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

- Giấy chứng nhận đã cấp;

- Văn bản chấp thuận gia hạn thời hạn sở hữu nhà ở của cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về nhà ở.

- Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện.

(3) Khi nộp các giấy tờ quy định, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ trên Cổng Dịch vụ công quốc gia hoặc Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật;

Đối với thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất mà thực hiện xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người yêu cầu đăng ký

nộp bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

Trường hợp nộp bản sao hoặc bản số hóa các loại giấy tờ thì khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính người yêu cầu đăng ký phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định, trừ các giấy tờ là giấy phép xây dựng, quyết định phê duyệt dự án đầu tư, quyết định đầu tư, giấy phép đầu tư, giấy chứng nhận đầu tư.

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ

(4) Thời hạn giải quyết:

Do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định không quá 10 ngày làm việc đối với trường hợp đăng ký quyền sở hữu tài sản gắn liền với thửa đất đã cấp Giấy chứng nhận; không quá 07 ngày làm việc đối với trường hợp đăng ký thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký.

Thời gian giải quyết được tính kể từ ngày nhận được hồ sơ đã đảm bảo tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai; không tính thời gian cơ quan có thẩm quyền xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định, thời gian niêm yết công khai, đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng, thời gian thực hiện thủ tục chia thừa kế quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chết trước khi trao Giấy chứng nhận.

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

Đối với những địa phương mà Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đã ban hành quy chế tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, giải quyết và trả kết quả giải quyết thủ tục theo nhu cầu về thời gian thì thời gian giải quyết thủ tục được thực hiện theo thỏa thuận giữa người có nhu cầu và Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai nhưng không quá thời gian thực hiện thủ tục do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định.

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

- Tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài; tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài.

- Cá nhân, cộng đồng dân cư.

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

Cơ quan có thẩm quyền quyết định:

- Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài; tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài.

- Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.

Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan thuế.

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

- Ghi vào hồ sơ địa chính; cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai và lập hồ sơ đề Nhà nước quản lý;

- Giấy chứng nhận.

(8) Lệ phí, phí (nếu có):

8.1. Lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất

8.1.1. Mức thu⁹⁷

* Cấp lần đầu Giấy chứng nhận

- Tổ chức, cơ sở tôn giáo, cộng đồng dân cư, tổ chức, cá nhân người nước ngoài, Người Việt Nam định cư tại nước ngoài: 100.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 400.000 đồng/Giấy chứng nhận

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các phường thuộc thành phố Vĩnh Long, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 25.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 50.000 đồng/Giấy chứng nhận

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các xã, thị trấn thuộc các huyện, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 12.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 25.000 đồng/Giấy chứng nhận.

* Cấp lại, cấp đổi, xác nhận bổ sung vào Giấy chứng nhận:

- Tổ chức, cơ sở tôn giáo, cộng đồng dân cư, tổ chức, cá nhân người nước ngoài, Người Việt Nam định cư tại nước ngoài: 50.000 đồng/Giấy chứng nhận.

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các phường thuộc thành phố Vĩnh Long, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 20.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 40.000 đồng/Giấy chứng nhận

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các xã, thị trấn thuộc các huyện, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 10.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở hữu

⁹⁷ Quy định tại khoản 5, Điều 4 Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07 tháng 7 năm 2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 20.000 đồng/Giấy chứng nhận.

* Chứng nhận biến động:–

- Tổ chức, cơ sở tôn giáo, cộng đồng dân cư, tổ chức, cá nhân người nước ngoài, Người Việt Nam định cư tại nước ngoài: 30.000 đồng/lần

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các phường thuộc thành phố Vĩnh Long, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 20.000 đồng/lần; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 28.000 đồng/lần.

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các xã, thị trấn thuộc các huyện, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 10.000 đồng/lần; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 14.000 đồng/lần.

8.1.2 Trường hợp tổ chức, cá nhân sử dụng dịch vụ công trực tuyến, thanh toán trực tuyến (trừ những đối tượng được miễn phí theo quy định của pháp luật) được giảm 50% mức thu Lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất⁹⁸

8.1.3. Đối tượng miễn thu lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất⁹⁹

- Hộ gia đình, cá nhân ở nông thôn (các xã thuộc huyện, thị xã). Trường hợp hộ gia đình, cá nhân có nơi đăng ký thường trú tại các phường thuộc thành phố, thị xã nhưng có đất tọa lạc tại các xã khi được cấp giấy chứng nhận thì không được miễn lệ phí cấp giấy chứng nhận đối với phần đất thuộc khu vực các xã;

- Người sử dụng đất là hộ nghèo (có sổ hộ nghèo), người cao tuổi từ đủ 80 tuổi trở lên, người khuyết tật có Giấy chứng nhận của cấp có thẩm quyền, người có đất bị thu hồi hoặc hiến đất để xây dựng nhà tình nghĩa, tình thương;

- Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất trong cụm, tuyến dân cư vùng ngập lũ, giao đất để xây nhà tình thương, nhà tình nghĩa. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân được giao đất do trúng đấu giá phần diện tích 30% nền sinh lợi trong cụm, tuyến dân cư vùng lũ thì không được miễn nộp lệ phí hồ sơ cấp quyền sử dụng đất;

- Hộ gia đình, cá nhân được giao đất ở và thuộc diện được hỗ trợ cải thiện nhà ở quy định tại khoản 1 Điều 1 Quyết định số 117/2007/QĐ-TTg ngày 25 tháng 7 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ;

- Chứng nhận thay đổi thông tin về địa danh do tách, nhập đơn vị hành chính hoặc thay đổi từ chứng minh nhân dân sang căn cước công dân khi người sử dụng đất có nhu cầu chỉnh lý trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp (không bao gồm cấp đổi giấy chứng nhận hoặc thực hiện ghép với thủ tục đăng ký biến động khác); Chứng nhận biến động diện tích do sạt lở tự nhiên.

8.2. Phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

8.2.1. Mức thu¹⁰⁰

⁹⁸ Quy định tại Khoản 2 Điều 1 và Khoản 3 Điều 3 Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐND ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

⁹⁹ Quy định tại Khoản 3 Điều 1 của Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 15/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

¹⁰⁰ Quy định tại khoản 6 Điều 3 của Quy định ban hành kèm theo Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND, được sửa đổi bởi Khoản 2 Phụ lục ban hành kèm theo Nghị quyết 22/2022/NQ-HĐND.

- Đất ở: 150.000 đồng/hô sơ đối với diện tích dưới 500m²; 200.000 đồng/hô sơ đối với diện tích từ 500m² đến dưới 1.000m²; 250.000 đồng/hô sơ đối với diện tích từ 1.000m² trở lên.

- Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp, thương mại dịch vụ: 200.000 đồng/hô sơ đối với diện tích dưới 500m²; 350.000 đồng/hô sơ đối với diện tích từ 500m² đến dưới 1.000 m²; 550.000 đồng/hô sơ đối với diện tích từ 1.000m² trở lên:

- Các loại đất còn lại (không bao gồm đất ở; đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp, thương mại dịch vụ): 120.000 đồng /hô sơ đối với diện tích dưới 1.000m²; 250.000 đồng/hô sơ đối với diện tích từ 1.000m² đến dưới 10.000 m²; 400.000 đồng/hô sơ đối với diện tích từ 10.000m² trở lên.

8.2.2 *Trường hợp tổ chức, cá nhân sử dụng dịch vụ công trực tuyến, thanh toán trực tuyến (trừ những đối tượng được miễn phí theo quy định của pháp luật) được giảm 50% mức thu phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất¹⁰¹*

8.2.3. *Đối tượng miễn thu phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất¹⁰²*

+ *Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất trong khu tái định cư, cụm, tuyến dân cư vùng lũ, giao đất để xây nhà tình thương, nhà tình nghĩa. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân được giao đất do trúng đấu giá phần diện tích 30% nền sinh lợi trong cụm, tuyến dân cư vùng lũ thì không được miễn nộp phí thẩm định hồ sơ cấp quyền sử dụng đất.*

+ *Tổ chức được nhà nước giao để quản lý, giao đất để xây dựng, mở rộng, nâng cấp các công trình công cộng không cấp Giấy chứng nhận.*

+ *Hộ gia đình, cá nhân được giao đất ở và thuộc diện được hỗ trợ cải thiện nhà ở quy định tại Khoản 1, Điều 1 của Quyết định số 117/2007/QĐ-TTg ngày 25 tháng 7 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 118/TTg ngày 27 tháng 02 năm 1996 của Thủ tướng Chính phủ về việc hỗ trợ người có công với cách mạng cải thiện nhà ở và Điều 3 Quyết định số 20/2000/QĐ-TTg ngày 03 tháng 02 năm 2000 của Thủ tướng Chính phủ về việc hỗ trợ người hoạt động cách mạng từ trước Cách mạng tháng tám năm 1945 cải thiện nhà ở.*

+ *Người sử dụng đất là hộ nghèo có sổ hộ nghèo, người cao tuổi từ đủ 80 tuổi trở lên, người khuyết tật có Giấy chứng nhận của cấp có thẩm quyền, người có đất bị thu hồi hoặc hiến đất để xây dựng nhà tình nghĩa, tình thương;*

+ *Chứng nhận thay đổi thông tin về địa danh do tách, nhập đơn vị hành chính hoặc thay đổi từ chứng minh nhân dân sang căn cước công dân khi người sử dụng đất có nhu cầu chỉnh lý trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp; Chứng nhận biến động diện tích do sạt lở tự nhiên. Trừ trường hợp cấp đổi giấy chứng nhận hoặc thực hiện ghép với thủ tục đăng ký biến động khác;*

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- Mẫu số 11/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29

¹⁰¹ Quy định tại Khoản 2 Điều 1 và Khoản 1 Điều 3 Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐND ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long

¹⁰² Quy định tại Khoản 2 Điều 1 của Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 15/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

- Mẫu số 12/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

- Tờ khai (nếu có) theo mẫu do Bộ Tài chính quy định.

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

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

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024.; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;

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

- Thông tư 10/2024/TT-BTNMT ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

- Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long ban hành mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng đối với các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long, có hiệu lực từ ngày 17/7/2020;

- Nghị quyết số 22/2022/NQ-HĐND ngày 15 tháng 7 năm 2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định ban hành kèm theo Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07 tháng 7 năm 2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quy định mức thu, chế độ thu nhập, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh, có hiệu lực từ ngày 25/7/2022;

- Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐND ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh quy định miễn, giảm phí, lệ phí sử dụng dịch vụ công trực tuyến, thanh toán trực tuyến trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long, có hiệu lực từ ngày 23/10/2023;

- Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 15/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long ban hành kèm theo Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 22/12/2023.

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

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

Kính gửi⁽¹⁾

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất ⁽²⁾:

1.1. Tên:

1.2. Giấy tờ nhân thân/pháp nhân:

1.3. Địa chỉ:

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

2. Giấy chứng nhận đã cấp ⁽³⁾

2.1. Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: ;

2.2. Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri):..... ;

2.3. Ngày cấp Giấy chứng nhận:/...../..... ;

3. Nội dung biến động ⁽⁴⁾:

-

.....

.....

4. Giấy tờ liên quan đến nội dung biến động nộp kèm theo đơn này gồm có ⁽⁵⁾:

(1) Giấy chứng nhận đã cấp;

(2)

(3)

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

....., ngày tháng ... năm

Người viết đơn

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

Hướng dẫn kê khai đơn:

⁽¹⁾ Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thì ghi “Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.....” nơi có đất;

Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao và tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì ghi “Văn phòng đăng ký đất đai...” nơi có đất.

⁽²⁾ Ghi thông tin như trên giấy chứng nhận đã cấp. Trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin của bên nhận chuyển quyền.

⁽³⁾ Ghi thông tin như trên giấy chứng nhận đã cấp.

Trường hợp mất giấy chứng nhận mà người được cấp giấy chứng nhận không có các thông tin về giấy chứng nhận đã cấp thì không kê khai nội dung tại mục này; cơ quan giải quyết thủ tục hành chính kiểm tra hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai để xác định các thông tin tại mục này, trong đó thông tin bắt buộc phải có là thông tin tại điểm 2.1 và 2.3.

⁽⁴⁾ Ghi nội dung biến động như: “nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho ..., cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất, cấp đổi Giấy chứng nhận ...”.

⁽⁵⁾ Ghi các loại giấy tờ nộp kèm theo Đơn này.

.....
(TÊN ĐƠN VỊ CHUYÊN
THÔNG TIN⁽¹⁾)
.....
Số...../PCTT

Mẫu số 12/ĐK
CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
....., ngày..... tháng năm

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

Kính gửi:.....

I. THÔNG TIN VỀ HỒ SƠ THỦ TỤC ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI 1.1. Mã hồ sơ ⁽²⁾ :..... 1.2. Ngày nhận hồ sơ ⁽³⁾ :
II. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT 2.1. Tên ⁽⁴⁾ :..... 2.2. Địa chỉ ⁽⁵⁾ 2.3. Số điện thoại liên hệ:..... Email (nếu có):..... 2.4. Mã số thuế (nếu có):..... 2.5. Giấy tờ nhân thân/pháp nhân ⁽⁶⁾ : Số.....; ngày cấp:..... nơi cấp... .. 2.6. Loại thủ tục cần xác định nghĩa vụ tài chính ⁽⁷⁾ :.....
III. THÔNG TIN VỀ ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT 3.1. Thông tin về đất 3.1.1. Thửa đất số:.....; Tờ bản đồ số; 3.1.2. Địa chỉ tại ⁽⁸⁾; 3.1.3. Vị trí theo Bảng giá đất: - Đường/đoạn đường/khu vực:..... - Vị trí thửa đất ⁽⁹⁾ :..... - Chiều sâu của thửa đất (nếu có).....m. - Chiều rộng của ngõ/hẻm (nếu có).....m. 3.1.4 Diện tích thửa đất m ² - Diện tích sử dụng chung..... m ² - Diện tích sử dụng riêng.....m ² - Diện tích phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất m ² - Diện tích không phải nộp tiền sử dụng đất (tiền thuê đất) m ²

- Diện tích đất trong hạn mức.....m² - Diện tích đất ngoài hạn mức m² 3.1.5. Nguồn gốc sử dụng đất:..... 3.1.6. Mục đích sử dụng đất ⁽¹⁰⁾:..... 3.1.7. Thời hạn sử dụng đất: - Ổn định lâu dài ☐ - Có thời hạn:.....năm. Từ ngày/...../..... đến ngày:...../...../..... - Gia hạn..... năm. Từ ngày/...../..... đến ngày:...../...../..... 3.1.8. Thời điểm bắt đầu sử dụng đất từ ngày:...../...../..... ; 3.1.9. Giá đất⁽¹¹⁾:..... 3.1.10. Giấy tờ về quyền sử dụng đất ⁽¹²⁾:.....
3.2. Thông tin về tài sản gắn liền với đất 3.2.1. Loại nhà ở, công trình:.....; cấp hạng nhà ở, công trình.....; 3.2.2. Diện tích xây dựng m²; 3.2.3. Diện tích sàn xây dựng/ diện tích sử dụng m²; 3.2.4. Diện tích sở hữu chung:.....m²; Diện tích sở hữu riêng m²; 3.2.5. Số tầng:.....tầng; trong đó, số tầng nổi:.....tầng, số tầng hầm.....tầng; 3.2.6. Nguồn gốc:..... 3.2.7. Thời hạn sở hữu đến..... năm.
IV. THÔNG TIN VỀ NHU CẦU GHI NỢ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH
- Tiền sử dụng đất:..... - Lệ phí trước bạ:.....
V. NHỮNG GIẤY TỜ KÈM THEO DO NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT NỘP ⁽¹³⁾

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

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

(1) Ghi tên Phòng Nông nghiệp và Môi trường hoặc Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

(2) Ghi Mã hồ sơ theo quy định tại Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23/4/2018 về thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông trên Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả (theo mẫu 01 ban hành kèm theo Thông tư số 01/2018/TT-VPCP ngày 23/11/2018 của Văn phòng Chính phủ hướng dẫn thi hành một số quy định của Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23/4/2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính).

(3) Ghi theo thời gian nhận hồ sơ trên Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

Mục II. Ghi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất. Trường hợp nhiều người cùng chung quyền sử dụng đất, cùng chung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin một người đại diện.

(4) Cá nhân ghi họ tên, năm sinh; hộ gia đình ghi tên và năm sinh các thành viên hộ gia đình có chung quyền sử dụng đất; vợ chồng ghi họ tên, năm sinh của cả người vợ và chồng; Tổ chức ghi tên theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư; cá nhân nước ngoài và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch.

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

(6) Ghi tên loại giấy tờ nhân thân/pháp nhân như: Căn cước công dân, Căn cước, Hộ chiếu, Quyết định thành lập v.v...

(7) Ghi loại thủ tục như: Cấp Giấy chứng nhận lần đầu, chuyển nhượng, tặng cho, v.v...

Mục III.

Điểm 3.1. Ghi thông tin từng thửa đất. Trường hợp có nhiều thửa đất, vị trí, căn cứ pháp lý, mục đích sử dụng thì kê khai thông tin chung và tổng diện tích; đồng thời lập danh sách theo Mẫu số 01a/LCHS

(8) Ghi rõ tên đường/phố, xã/phường/thị trấn, quận/huyện/thị xã/thành phố;

(9) Vị trí thửa đất trong bảng giá đất (vị trí 1, 2, 3,...);

(10) Mục đích sử dụng đất theo phân loại đất và là mục đích tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất hoặc mục đích sau khi chuyển mục đích sử dụng đất.

(11) Giá đất theo bảng giá hoặc giá đất cụ thể;

(12) Ghi tên loại giấy tờ, số, ngày, tháng, năm và trích yếu của văn bản. Ví dụ: Quyết định giao đất số 15/QĐ-UBND ngày 28/6/2016 về việc giao đất tái định cư v.v...

Điểm 3.2. Ghi thông tin về tài sản gắn liền với đất.

Mục V. (13) Ghi các giấy tờ do người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản nộp.

21. Đăng ký biến động thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do chia, tách, hợp nhất, sáp nhập tổ chức hoặc chuyển đổi mô hình tổ chức (Mã TTHC: 1.012770.H61)

(1) Trình tự thực hiện:

(1) Người yêu cầu đăng ký nộp 01 bộ hồ sơ qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Vĩnh Long (địa chỉ: Số 12C, Đường Hoàng Thái Hiếu, Phường 1, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long) hoặc nộp hồ sơ trên môi trường điện tử (trực tuyến qua Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh: <https://dichvucong.vinhlong.gov.vn>).

(2) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm:

a) Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả theo mẫu quy định tại Nghị định của Chính phủ quy định về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính. Trường hợp hồ sơ không thuộc thẩm quyền tiếp nhận hoặc hồ sơ không đầy đủ thành phần hoặc không đảm bảo tính thống nhất nội dung thông tin giữa các giấy tờ hoặc kê khai nội dung không đầy đủ thông tin theo quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

b) Trường hợp Bộ phận một cửa tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai.

(3) Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc sau:

a) Khi giải quyết thủ tục đăng ký biến động đất đai mà thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận theo bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất thì Văn phòng đăng ký đất đai không phải thực hiện việc đo đạc, xác định lại diện tích thửa đất, trừ trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có nhu cầu.

Trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai mà Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất, người sử dụng đất có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận hoặc thuộc trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận thì Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện việc trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc chỉ có bản đồ địa chính dạng giấy đã rách nát, hư hỏng không thể khôi phục và không thể sử dụng để số hóa theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 4 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP để thể hiện sơ đồ của thửa đất trên Giấy chứng nhận.

Người sử dụng đất được công nhận theo kết quả trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính và phải trả chi phí đo đạc theo quy định; trường hợp đo đạc lại mà diện tích thửa đất lớn hơn diện tích trên Giấy chứng nhận đã cấp, ranh giới thửa đất không thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm cấp

Giấy chứng nhận thì người sử dụng đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất đối với phần diện tích đất ở tăng thêm nằm ngoài hạn mức đất ở, tiền thuê đất đối với phần diện tích tăng thêm theo quy định của pháp luật tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận trước đây;

b) Trình hồ sơ cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh để xác định giá đất, ký lại hợp đồng thuê đất theo quy định đối với trường hợp thuê đất trả tiền hằng năm;

c) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh thực hiện ký hợp đồng thuê đất với tổ chức là pháp nhân mới mà không phải ban hành lại quyết định cho thuê đất và chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai;

d) Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện công việc:

- Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 12/ĐK đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật;

- Chinh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính; trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

Đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính thì Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại điểm này sau khi nhận được thông báo của cơ quan thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

(4) Trường hợp đang trong quá trình giải quyết thủ tục mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không tiếp tục thực hiện thì người có quyền và nghĩa vụ liên quan theo quy định của pháp luật dân sự nộp giấy tờ chứng minh để tiếp tục thực hiện thủ tục.

Trường hợp chưa xác định được người tiếp tục thực hiện thủ tục hoặc người tiếp tục thực hiện thủ tục không thuộc đối tượng được cấp Giấy chứng nhận thì Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật vào Sổ địa chính.

(5) Trường hợp đang trong quá trình giải quyết thủ tục hành chính, cơ quan tiếp nhận hồ sơ, cơ quan giải quyết thủ tục nhận được một trong các văn bản quy định tại khoản 2 Điều 19 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP thì dừng giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

Đối với các trường hợp quy định tại các điểm b, c, d, đ, e và g khoản 2 Điều 19 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP mà quá thời hạn giải quyết theo quy định của pháp luật hoặc nhận được văn bản của cơ quan có thẩm quyền về việc đã giải quyết xong tranh chấp đất đai hoặc văn bản hủy bỏ việc dừng, tạm dừng thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, kê biên tài sản thì cơ quan tiếp nhận, cơ

quan giải quyết thủ tục tiếp tục thực hiện việc đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

(2) Cách thức thực hiện:

- a) Nộp trực tiếp tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ;
- b) Nộp thông qua dịch vụ bưu chính;
- c) Nộp tại địa điểm theo thỏa thuận giữa người yêu cầu đăng ký và Văn phòng đăng ký đất đai;
- d) Nộp trên Cổng Dịch vụ công quốc gia hoặc Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh (<https://dichvucong.vinhlong.gov.vn>).

(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Thành phần hồ sơ:

(1) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 11/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

(2) Giấy chứng nhận đã cấp;

(3) Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc văn bản về việc thành lập tổ chức sau khi thay đổi;

(4) Quyết định của cơ quan, tổ chức có thẩm quyền hoặc văn bản về việc chia, tách, hợp nhất, sáp nhập, chuyển đổi mô hình tổ chức phù hợp với quy định của pháp luật, trong đó phải xác định rõ tổ chức được sử dụng đất, sở hữu tài sản gắn liền với đất sau khi chia, tách, hợp nhất, sáp nhập, chuyển đổi mô hình tổ chức;

(5) Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất theo Mẫu số 02/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP mà phải tách thửa đất, hợp thửa đất;

(6) Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện;

(7) Khi nộp các giấy tờ quy định, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ trên Cổng Dịch vụ công quốc gia hoặc Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật;

Đối với thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất mà thực hiện xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người yêu cầu đăng ký nộp bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

Trường hợp nộp bản sao hoặc bản số hóa các loại giấy tờ thì khi nhận kết

quả giải quyết thủ tục hành chính người yêu cầu đăng ký phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định, trừ các giấy tờ là giấy phép xây dựng, quyết định phê duyệt dự án đầu tư, quyết định đầu tư, giấy phép đầu tư, giấy chứng nhận đầu tư.

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ

(4) Thời hạn giải quyết:

Do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định nhưng không quá 08 ngày làm việc.

Thời gian giải quyết được tính kể từ ngày nhận được hồ sơ đã đảm bảo tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai; không tính thời gian cơ quan có thẩm quyền xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định, thời gian niêm yết công khai, đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng.

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

Đối với những địa phương mà Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đã ban hành quy chế tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, giải quyết và trả kết quả giải quyết thủ tục theo nhu cầu về thời gian thì thời gian giải quyết thủ tục được thực hiện theo thỏa thuận giữa người có nhu cầu và Văn phòng đăng ký đất đai nhưng không quá thời gian thực hiện thủ tục do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định.

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

Tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài.

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

Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng đăng ký đất đai

Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng đăng ký đất đai

Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan thuế

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

- Ghi vào hồ sơ địa chính; cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý;

- Giấy chứng nhận.

(8) Lệ phí, phí (nếu có):

8.1. Lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất

8.1.1. Mức thu¹⁰³

* Cấp lần đầu Giấy chứng nhận

- Tổ chức, cơ sở tôn giáo, cộng đồng dân cư, tổ chức, cá nhân người nước ngoài, Người Việt Nam định cư tại nước ngoài: 100.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 400.000 đồng/Giấy chứng nhận

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các phường thuộc thành phố Vĩnh Long, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 25.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 50.000 đồng/Giấy chứng nhận

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các xã, thị trấn thuộc các huyện, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 12.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 25.000 đồng/Giấy chứng nhận.

* Cấp lại, cấp đổi, xác nhận bổ sung vào Giấy chứng nhận:

- Tổ chức, cơ sở tôn giáo, cộng đồng dân cư, tổ chức, cá nhân người nước ngoài, Người Việt Nam định cư tại nước ngoài: 50.000 đồng/Giấy chứng nhận.

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các phường thuộc thành phố Vĩnh Long, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 20.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 40.000 đồng/Giấy chứng nhận

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các xã, thị trấn thuộc các huyện, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 10.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 20.000 đồng/Giấy chứng nhận.

* Chứng nhận biến động:

- Tổ chức, cơ sở tôn giáo, cộng đồng dân cư, tổ chức, cá nhân người nước ngoài, Người Việt Nam định cư tại nước ngoài: 30.000 đồng/lần

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các phường thuộc thành phố Vĩnh Long, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 20.000 đồng/lần; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 28.000 đồng/lần.

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các xã, thị trấn thuộc các huyện, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 10.000 đồng/lần; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 14.000 đồng/lần.

8.1.2 Trường hợp tổ chức, cá nhân sử dụng dịch vụ công trực tuyến, thanh toán trực tuyến (trừ những đối tượng được miễn phí theo quy định của pháp luật) được giảm 50% mức thu Lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất¹⁰⁴

8.1.3. Đối tượng miễn thu lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất¹⁰⁵

- Hộ gia đình, cá nhân ở nông thôn (các xã thuộc huyện, thị xã). Trường hợp hộ gia đình, cá nhân có nơi đăng ký thường trú tại các phường thuộc thành phố, thị xã

¹⁰³ Quy định tại khoản 5, Điều 4 Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07 tháng 7 năm 2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

¹⁰⁴ Quy định tại Khoản 2 Điều 1 và Khoản 3 Điều 3 Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐND ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

¹⁰⁵ Quy định tại Khoản 3 Điều 1 của Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 15/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

nhưng có đất tọa lạc tại các xã khi được cấp giấy chứng nhận thì không được miễn lệ phí cấp giấy chứng nhận đối với phần đất thuộc khu vực các xã;

- Người sử dụng đất là hộ nghèo (có sổ hộ nghèo), người cao tuổi từ đủ 80 tuổi trở lên, người khuyết tật có Giấy chứng nhận của cấp có thẩm quyền, người có đất bị thu hồi hoặc hiến đất để xây dựng nhà tình nghĩa, tình thương;

- Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất trong cụm, tuyến dân cư vùng ngập lũ, giao đất để xây nhà tình thương, nhà tình nghĩa. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân được giao đất do trúng đấu giá phần diện tích 30% nền sinh lợi trong cụm, tuyến dân cư vùng lũ thì không được miễn nộp lệ phí hồ sơ cấp quyền sử dụng đất;

- Hộ gia đình, cá nhân được giao đất ở và thuộc diện được hỗ trợ cải thiện nhà ở quy định tại khoản 1 Điều 1 Quyết định số 117/2007/QĐ-TTg ngày 25 tháng 7 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ;

- Chứng nhận thay đổi thông tin về địa danh do tách, nhập đơn vị hành chính hoặc thay đổi từ chứng minh nhân dân sang căn cước công dân khi người sử dụng đất có nhu cầu chỉnh lý trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp (không bao gồm cấp đổi giấy chứng nhận hoặc thực hiện ghép với thủ tục đăng ký biến động khác); Chứng nhận biến động diện tích do sạt lở tự nhiên.

8.2. Phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

8.2.1. Mức thu¹⁰⁶

- Đất ở: 150.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích dưới 500m²; 200.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 500m² đến dưới 1.000m²; 250.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 1.000m² trở lên.

- Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp, thương mại dịch vụ: 200.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích dưới 500m²; 350.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 500m² đến dưới 1.000 m²; 550.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 1.000m² trở lên;

- Các loại đất còn lại (không bao gồm đất ở; đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp, thương mại dịch vụ): 120.000 đồng /hồ sơ đối với diện tích dưới 1.000m²; 250.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 1.000m² đến dưới 10.000 m²; 400.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 10.000m² trở lên.

8.2.2 Trường hợp tổ chức, cá nhân sử dụng dịch vụ công trực tuyến, thanh toán trực tuyến (trừ những đối tượng được miễn phí theo quy định của pháp luật) được giảm 50% mức thu phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất¹⁰⁷

8.2.3. Đối tượng miễn thu phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất¹⁰⁸

+ Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất trong khu tái định cư, cụm, tuyến dân cư vùng lũ, giao đất để xây nhà tình thương, nhà tình nghĩa. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân được giao đất do trúng đấu giá phần diện tích 30% nền sinh lợi trong cụm, tuyến dân cư vùng lũ thì không được miễn nộp phí thẩm định hồ sơ cấp quyền sử dụng đất.

¹⁰⁶ Quy định tại khoản 6 Điều 3 của Quy định ban hành kèm theo Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND, được sửa đổi bởi Khoản 2 Phụ lục ban hành kèm theo Nghị quyết 22/2022/NQ-HĐND.

¹⁰⁷ Quy định tại Khoản 2 Điều 1 và Khoản 1 Điều 3 Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐND ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long

¹⁰⁸ Quy định tại Khoản 2 Điều 1 của Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 15/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

+ Tổ chức được nhà nước giao để quản lý, giao đất để xây dựng, mở rộng, nâng cấp các công trình công cộng không cấp Giấy chứng nhận.

+ Hộ gia đình, cá nhân được giao đất ở và thuộc diện được hỗ trợ cải thiện nhà ở quy định tại Khoản 1, Điều 1 của Quyết định số 117/2007/QĐ-TTg ngày 25 tháng 7 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 118/TTg ngày 27 tháng 02 năm 1996 của Thủ tướng Chính phủ về việc hỗ trợ người có công với cách mạng cải thiện nhà ở và Điều 3 Quyết định số 20/2000/QĐ-TTg ngày 03 tháng 02 năm 2000 của Thủ tướng Chính phủ về việc hỗ trợ người hoạt động cách mạng từ trước Cách mạng tháng tám năm 1945 cải thiện nhà ở.

+ Người sử dụng đất là hộ nghèo có sổ hộ nghèo, người cao tuổi từ đủ 80 tuổi trở lên, người khuyết tật có Giấy chứng nhận của cấp có thẩm quyền, người có đất bị thu hồi hoặc hiến đất để xây dựng nhà tình nghĩa, tình thương;

+ Chứng nhận thay đổi thông tin về địa danh do tách, nhập đơn vị hành chính hoặc thay đổi từ chứng minh nhân dân sang căn cước công dân khi người sử dụng đất có nhu cầu chỉnh lý trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp; Chứng nhận biến động diện tích do sạt lở tự nhiên. Trừ trường hợp cấp đổi giấy chứng nhận hoặc thực hiện ghép với thủ tục đăng ký biến động khác;

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- Mẫu số 11/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

- Mẫu số 12/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

- Mẫu số 02/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai.

- Tờ khai (nếu có) theo mẫu do Bộ Tài chính quy định.

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

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

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024.; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;

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

- Thông tư 10/2024/TT-BTNMT ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

- Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long ban hành mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng đối với các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long, có hiệu lực từ ngày 17/7/2020;

- Nghị quyết số 22/2022/NQ-HĐND ngày 15 tháng 7 năm 2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định ban hành kèm theo Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07 tháng 7 năm 2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quy định mức thu, chế độ thu nhập, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh, có hiệu lực từ ngày 25/7/2022;

- Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐND ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh quy định miễn, giảm phí, lệ phí sử dụng dịch vụ công trực tuyến, thanh toán trực tuyến trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long, có hiệu lực từ ngày 23/10/2023;

- Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 15/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long ban hành kèm theo Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 22/12/2023.

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

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

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

Kính gửi⁽¹⁾

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất⁽²⁾:

1.1. Tên:

1.2. Giấy tờ nhân thân/pháp nhân:

1.3. Địa chỉ:

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

2. Giấy chứng nhận đã cấp⁽³⁾

2.1. Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: ;

2.2. Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri):..... ;

2.3. Ngày cấp Giấy chứng nhận:/...../..... ;

3. Nội dung biến động⁽⁴⁾:

-

.....

.....

4. Giấy tờ liên quan đến nội dung biến động nộp kèm theo đơn này gồm có⁽⁵⁾:

(1) Giấy chứng nhận đã cấp;

(2)

(3)

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

....., ngày tháng ... năm

Người viết đơn

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

Hướng dẫn kê khai đơn:

⁽¹⁾ Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thì ghi “Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.....” nơi có đất;

Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao và tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì ghi “Văn phòng đăng ký đất đai...” nơi có đất.

⁽²⁾ Ghi thông tin như trên giấy chứng nhận đã cấp. Trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin của bên nhận chuyển quyền.

⁽³⁾ Ghi thông tin như trên giấy chứng nhận đã cấp.

Trường hợp mất giấy chứng nhận mà người được cấp giấy chứng nhận không có các thông tin về giấy chứng nhận đã cấp thì không kê khai nội dung tại mục này; cơ quan giải quyết thủ tục hành chính kiểm tra hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai để xác định các thông tin tại mục này, trong đó thông tin bắt buộc phải có là thông tin tại điểm 2.1 và 2.3.

⁽⁴⁾ Ghi nội dung biến động như: “nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho ..., cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất, cấp đổi Giấy chứng nhận ...”.

⁽⁵⁾ Ghi các loại giấy tờ nộp kèm theo Đơn này.

.....
(TÊN ĐƠN VỊ CHUYÊN
THÔNG TIN⁽¹⁾)

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

Số...../PCTT

....., ngày..... tháng năm

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

Kính gửi:.....

I. THÔNG TIN VỀ HỒ SƠ THỦ TỤC ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI

1.1. Mã hồ sơ ⁽²⁾ :.....

1.2. Ngày nhận hồ sơ ⁽³⁾:

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

2.1. Tên ⁽⁴⁾:.....

2.2. Địa chỉ ⁽⁵⁾

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

2.4. Mã số thuế (nếu có):.....

2.5. Giấy tờ nhân thân/pháp nhân ⁽⁶⁾:

Số.....; ngày cấp:..... nơi cấp... ..

2.6. Loại thủ tục cần xác định nghĩa vụ tài chính ⁽⁷⁾:.....

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

3.1. Thông tin về đất

3.1.1. Thửa đất số:.....; Tờ bản đồ số

3.1.2. Địa chỉ tại ⁽⁸⁾

3.1.3. Vị trí theo Bảng giá đất:

- Đường/đoạn đường/khu vực:.....

- Vị trí thửa đất ⁽⁹⁾:.....

- Chiều sâu của thửa đất (nếu có).....m.

- Chiều rộng của ngõ/hẻm (nếu có).....m.

3.1.4 Diện tích thửa đất m²

- Diện tích sử dụng chung..... m²

- Diện tích sử dụng riêng..... m²

- Diện tích phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất m²

- Diện tích không phải nộp tiền sử dụng đất (tiền thuê đất) m²

- Diện tích đất trong hạn mức.....m² - Diện tích đất ngoài hạn mức m² 3.1.5. Nguồn gốc sử dụng đất:..... 3.1.6. Mục đích sử dụng đất ⁽¹⁰⁾:..... 3.1.7. Thời hạn sử dụng đất: - Ổn định lâu dài ☐ - Có thời hạn:.....năm. Từ ngày/...../..... đến ngày:...../...../..... - Gia hạn..... năm. Từ ngày/...../..... đến ngày:...../...../..... 3.1.8. Thời điểm bắt đầu sử dụng đất từ ngày:...../...../..... ; 3.1.9. Giá đất⁽¹¹⁾:..... 3.1.10. Giấy tờ về quyền sử dụng đất ⁽¹²⁾:.....
3.2. Thông tin về tài sản gắn liền với đất 3.2.1. Loại nhà ở, công trình:.....; cấp hạng nhà ở, công trình.....; 3.2.2. Diện tích xây dựng m²; 3.2.3. Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng m²; 3.2.4. Diện tích sở hữu chung:.....m²; Diện tích sở hữu riêng m²; 3.2.5. Số tầng:.....tầng; trong đó, số tầng nổi:.....tầng, số tầng hầm.....tầng; 3.2.6. Nguồn gốc:..... 3.2.7. Thời hạn sở hữu đến..... năm.
IV. THÔNG TIN VỀ NHU CẦU GHI NỢ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH
- Tiền sử dụng đất:..... - Lệ phí trước bạ:.....
V. NHỮNG GIẤY TỜ KÈM THEO DO NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT NỘP ⁽¹³⁾

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

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

(1) Ghi tên Phòng Nông nghiệp và Môi trường hoặc Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

(2) Ghi Mã hồ sơ theo quy định tại Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23/4/2018 về thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông trên Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả (theo mẫu 01 ban hành kèm theo Thông tư số 01/2018/TT-VPCP ngày 23/11/2018 của Văn phòng Chính phủ hướng dẫn thi hành một số quy định của Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23/4/2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính).

(3) Ghi theo thời gian nhận hồ sơ trên Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

Mục II. Ghi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất. Trường hợp nhiều người cùng chung quyền sử dụng đất, cùng chung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin một người đại diện.

(4) Cá nhân ghi họ tên, năm sinh; hộ gia đình ghi tên và năm sinh các thành viên hộ gia đình có chung quyền sử dụng đất; vợ chồng ghi họ tên, năm sinh của cả người vợ và chồng; Tổ chức ghi tên theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư; cá nhân nước ngoài và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch.

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

(6) Ghi tên loại giấy tờ nhân thân/pháp nhân như: Căn cước công dân, Căn cước, Hộ chiếu, Quyết định thành lập v.v...

(7) Ghi loại thủ tục như: Cấp Giấy chứng nhận lần đầu, chuyển nhượng, tặng cho, v.v...

Mục III.

Điểm 3.1. Ghi thông tin từng thửa đất. Trường hợp có nhiều thửa đất, vị trí, căn cứ pháp lý, mục đích sử dụng thì kê khai thông tin chung và tổng diện tích; đồng thời lập danh sách theo Mẫu số 01a/LCHS

(8) Ghi rõ tên đường/phố, xã/phường/thị trấn, quận/huyện/thị xã/thành phố;

(9) Vị trí thửa đất trong bảng giá đất (vị trí 1, 2, 3,...);

(10) Mục đích sử dụng đất theo phân loại đất và là mục đích tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất hoặc mục đích sau khi chuyển mục đích sử dụng đất.

(11) Giá đất theo bảng giá hoặc giá đất cụ thể;

(12) Ghi tên loại giấy tờ, số, ngày, tháng, năm và trích yếu của văn bản. Ví dụ: Quyết định giao đất số 15/QĐ-UBND ngày 28/6/2016 về việc giao đất tái định cư v.v...

Điểm 3.2. Ghi thông tin về tài sản gắn liền với đất.

Mục V. (13) Ghi các giấy tờ do người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản nộp.

BẢN VẼ TÁCH THỪA ĐẤT, HỢP THỪA ĐẤT
(Kèm theo Đơn đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất)

I. Hình thức tách, hợp thửa đất (Ghi rõ: “Tách thửa” hoặc “Hợp thửa” hoặc “Tách thửa đồng thời với hợp thửa”):

II. Thửa đất gốc:

1. Thửa đất thứ nhất:

1.1. Thửa số:, tờ bản đồ số:, diện tích:..... m², loại đất:, địa chỉ thửa đất:, Giấy chứng nhận: số
vào sổ cấp GCN:; Cơ quan cấp GCN:, ngày cấp:

1.2. Tên người sử dụng đất:, Giấy tờ nhân thân/pháp nhân số:..... , địa chỉ:

1.3. Tình hình sử dụng đất: (Ghi sự thay đổi ranh giới thửa đất hiện trạng so với khi cấp GCN, tình hình tranh chấp đất đai, hiện trạng sử dụng đất):

2. Thửa đất thứ hai: (ghi như thửa thứ nhất)

III. Thửa đất sau khi tách thửa/hợp thửa:

1. Mô tả sơ bộ thông tin, mục đích thực hiện tách thửa đất/hợp thửa đất:

2. Người lập bản vẽ (Ghi: “Người sử dụng đất tự lập” hoặc ghi tên cơ quan, đơn vị lập bản vẽ):

3. Tách thửa đất/hợp thửa đất (theo ví dụ minh họa):

3.1. Sơ đồ trước tách thửa đất/hợp thửa đất:

(Thể hiện hình vẽ, các điểm đỉnh thửa đất, diện tích, loại đất, người sử dụng đất liền kề theo thửa đất gốc)

3.2. Sơ đồ sau tách thửa đất/hợp thửa đất:

(Thể hiện hình vẽ, các điểm đỉnh thửa đất, diện tích, kích thước cạnh, loại đất, người sử dụng đất liền kề)

3.3. Độ dài cạnh thửa đất sau tách thửa đất, hợp thửa đất:

Đoạn	Chiều dài (m)
1-2	
...	

3.4. Mô tả (Mô tả chi tiết ranh giới, mốc giới các thửa đất sau tách, hợp thửa):

.....

.....

.....

Người sử dụng đất
(Ký, ghi rõ họ và tên)

Đơn vị đo đạc
(Ký, ghi rõ họ và tên, đóng dấu)

IV. Xác nhận của Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai:

.....
.....
.....

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

Ngày..... tháng..... năm
Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh
Văn phòng đăng ký đất đai
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)

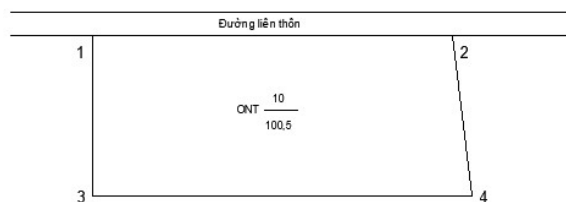
Hướng dẫn lập mẫu:

1. Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất thể hiện đủ thông tin về kích thước cạnh, diện tích, loại đất của thửa đất tách ra, thửa đất hợp lại, thửa đất hoặc vị trí, diện tích đất dùng làm lối đi (nếu có) và thửa đất có quyền sử dụng chung lối đi theo Giấy chứng nhận đã cấp của thửa đất gốc, chỉ giới hành lang bảo vệ an toàn các công trình đối với trường hợp trên Giấy chứng nhận đã thể hiện.

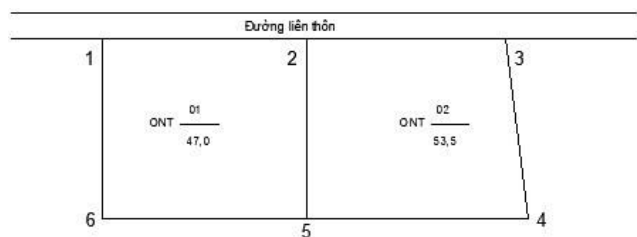
2. Đối với điểm 3.1, điểm 3.2 và điểm 3.4 mục 3 thì thực hiện như sau:

3.1. Sơ đồ trước tách thửa đất/hợp thửa đất:

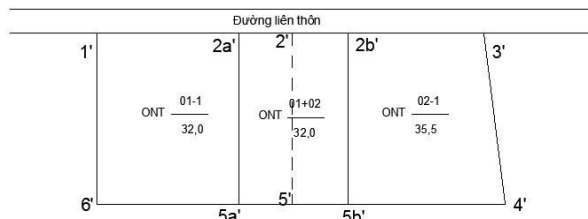
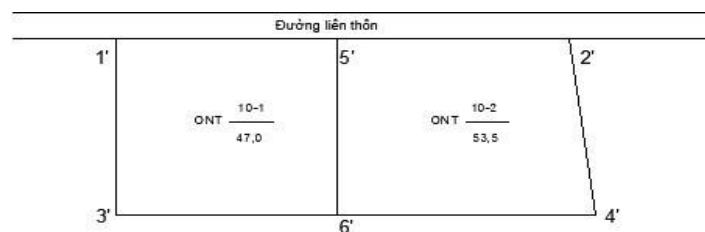
a) Tách thửa đất:



b) Hợp thửa đất, hợp thửa đất đồng thời tách thửa đất:



3.2. Sơ đồ tách thửa đất/hợp thửa đất



3.4. Mô tả (Mô tả chi tiết ranh giới, mốc giới các thửa đất sau tách, hợp thửa):

a) Thửa tách ra dự kiến số 1:

- Từ điểm 1' đến điểm 5': (Ví dụ: Điểm 1 là dấu sơn; ranh giới theo tim tường xây kiên cố, mép tường...)
- Từ điểm 5' đến điểm 6':... (Ví dụ: Điểm 2,3 là cọc tre, ranh giới theo mép bờ trong rãnh nước)
- Từ điểm 6' đến điểm 1': ... (Ví dụ: Điểm 4 là góc ngoài tường, ranh giới theo mép sân, tường nhà);

b) Thửa tách ra dự kiến số 2:

- Từ điểm 4 đến điểm 5:.....

22. Đăng ký biến động đối với trường hợp thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo thỏa thuận của các thành viên hộ gia đình hoặc của vợ và chồng; quyền sử dụng đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm, quyền sở hữu công trình ngầm; bán tài sản, điều chuyển, chuyển nhượng quyền sử dụng đất là tài sản công theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công; nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo kết quả giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai; nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đã được đăng ký, bao gồm cả xử lý khoản nợ có nguồn gốc từ khoản nợ xấu của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài (Mã TTHC: 1.012772.H61)

(1) Trình tự thực hiện:

(1) Người yêu cầu đăng ký nộp 01 bộ hồ sơ đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ:

- Trường hợp cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài nộp hồ sơ tại Bộ phận Một cửa theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Trường hợp tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài nộp hồ sơ tại Bộ phận Một cửa theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc Văn phòng đăng ký đất đai.

Trường hợp xử lý tài sản thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất không theo thỏa thuận; kê biên bán đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để thi hành án theo quy định của pháp luật thì việc nộp hồ sơ do tổ chức thực hiện việc xử lý quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất hoặc do người nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thực hiện.

(2) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm:

a) Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả theo mẫu quy định tại Nghị định của Chính phủ quy định về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính. Trường hợp hồ sơ không thuộc thẩm quyền tiếp nhận hoặc hồ sơ không đầy đủ thành phần hoặc không đảm bảo tính thống nhất nội dung thông tin giữa các giấy tờ hoặc kê khai nội dung không đầy đủ thông tin theo quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

b) Trường hợp Bộ phận một cửa tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

(3) Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc sau:

a) Khi giải quyết thủ tục đăng ký biến động đất đai mà thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận theo bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất thì Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai không phải thực hiện việc đo đạc, xác định lại diện tích thửa đất, trừ trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có nhu cầu.

Trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai mà Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất, người sử dụng đất có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận hoặc thuộc trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận thì Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện việc trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc chỉ có bản đồ địa chính dạng giấy đã rách nát, hư hỏng không thể khôi phục và không thể sử dụng để số hóa theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 4 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP để thể hiện sơ đồ của thửa đất trên Giấy chứng nhận.

Người sử dụng đất được công nhận theo kết quả trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính và phải trả chi phí đo đạc theo quy định; trường hợp đo đạc lại mà diện tích thửa đất lớn hơn diện tích trên Giấy chứng nhận đã cấp, ranh giới thửa đất không thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận thì người sử dụng đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất đối với phần diện tích đất ở tăng thêm nằm ngoài hạn mức đất ở, tiền thuê đất đối với phần diện tích tăng thêm theo quy định của pháp luật tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận trước đây;

b) Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 12/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật;

c) Chinh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính; trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

Đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính thì Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại điểm này sau khi nhận được thông báo của cơ quan thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

(4) Trường hợp đang trong quá trình giải quyết thủ tục mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không tiếp tục thực hiện thì người có quyền

và nghĩa vụ liên quan theo quy định của pháp luật dân sự nộp giấy tờ chứng minh để tiếp tục thực hiện thủ tục.

Trường hợp chưa xác định được người tiếp tục thực hiện thủ tục hoặc người tiếp tục thực hiện thủ tục không thuộc đối tượng được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật vào Sổ địa chính.

(5) Trường hợp đang trong quá trình giải quyết thủ tục hành chính, cơ quan tiếp nhận hồ sơ, cơ quan giải quyết thủ tục nhận được một trong các văn bản quy định tại khoản 2 Điều 19 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP thì dừng giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

Đối với các trường hợp quy định tại các điểm b, c, d, đ, e và g khoản 2 Điều 19 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP mà quá thời hạn giải quyết theo quy định của pháp luật hoặc nhận được văn bản của cơ quan có thẩm quyền về việc đã giải quyết xong tranh chấp đất đai hoặc văn bản hủy bỏ việc dừng, tạm dừng thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, kê biên tài sản thì cơ quan tiếp nhận, cơ quan giải quyết thủ tục tiếp tục thực hiện việc đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

(2) Cách thức thực hiện:

- a) Nộp trực tiếp tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ;
- b) Nộp thông qua dịch vụ bưu chính;
- c) Nộp tại địa điểm theo thỏa thuận giữa người yêu cầu đăng ký và Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai
- d) Nộp trên Cổng Dịch vụ công quốc gia hoặc Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh (<https://dichvucong.vinhlong.gov.vn>).

(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Thành phần hồ sơ:

(1) *Hồ sơ đăng ký biến động đối với trường hợp thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo thỏa thuận của các thành viên hộ gia đình hoặc của vợ và chồng*

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 11/ĐKB ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

- Giấy chứng nhận đã cấp;

- Văn bản thỏa thuận về việc thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo thỏa thuận của các thành viên hộ gia đình hoặc của vợ và chồng.

Trường hợp thay đổi quyền sử dụng đất của các thành viên có chung quyền sử dụng đất của hộ gia đình thì văn bản thỏa thuận phải thể hiện thông tin thành viên của hộ gia đình có chung quyền sử dụng đất tại thời điểm được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất, nhận chuyển quyền sử dụng đất.

Trường hợp thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ và chồng thì cơ quan giải quyết thủ tục có trách nhiệm khai thác, sử dụng thông tin về tình trạng hôn nhân trong Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư, nếu không thể khai thác được thông tin về tình trạng hôn nhân thì nộp bản sao hoặc xuất trình Giấy chứng nhận kết hôn hoặc ly hôn hoặc giấy tờ khác chứng minh về tình trạng hôn nhân.

- Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất theo Mẫu số 02/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP đối với trường hợp đăng ký biến động đất đai mà phải tách thửa đất, hợp thửa đất;

- Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện.

(2) Hồ sơ đăng ký biến động đối với trường hợp thay đổi quyền sử dụng đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm, quyền sở hữu công trình ngầm:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 11/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

- Giấy chứng nhận đã cấp;

- Văn bản về việc cho phép thay đổi quyền sử dụng đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm, quyền sở hữu công trình ngầm của cơ quan, người có thẩm quyền.

- Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất theo Mẫu số 02/ĐK đối với trường hợp đăng ký biến động đất đai mà phải tách thửa đất, hợp thửa đất;

- Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện.

(3) Hồ sơ đăng ký biến động đối với trường hợp bán tài sản, điều chuyển, chuyển nhượng quyền sử dụng đất là tài sản công theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 11/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

- Giấy chứng nhận đã cấp;
- Văn bản cho phép bán tài sản, điều chuyển, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của cơ quan có thẩm quyền;
- Hợp đồng mua bán tài sản công là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật đối với trường hợp bán tài sản, chuyển nhượng quyền sử dụng đất là tài sản công;
- Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất theo Mẫu số 02/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP đối với trường hợp đăng ký biến động đất đai mà phải tách thửa đất, hợp thửa đất;
- Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện.

(4) Hồ sơ đăng ký biến động đối với trường hợp nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo kết quả giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 11/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

- Giấy chứng nhận đã cấp;
- Một trong các văn bản sau:
 - + Biên bản hòa giải thành hoặc văn bản công nhận kết quả hòa giải thành được cơ quan có thẩm quyền công nhận;
 - + Quyết định của cơ quan có thẩm quyền về giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai đã có hiệu lực thi hành theo quy định của pháp luật;
 - + Quyết định hoặc bản án của Tòa án nhân dân, quyết định về thi hành án của cơ quan thi hành án đã được thi hành;
 - + Quyết định hoặc phán quyết của Trọng tài thương mại Việt Nam về giải quyết tranh chấp giữa các bên phát sinh từ hoạt động thương mại liên quan đến đất đai.

- Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất theo Mẫu số 02/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP đối với trường hợp đăng ký biến động đất đai mà phải tách thửa đất, hợp thửa đất;

- Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện.

(5) Hồ sơ đăng ký biến động đối với trường hợp nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất,

tài sản gắn liền với đất đã được đăng ký, bao gồm cả xử lý khoản nợ có nguồn gốc từ khoản nợ xấu của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 11/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

- Giấy chứng nhận đã cấp;

- Một trong các văn bản sau:

+ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất giữa người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất với người nhận chuyển nhượng;

+ Hợp đồng chuyển nhượng hoặc hợp đồng chuyển giao khác về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất giữa người có quyền chuyển nhượng, bán tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất với người nhận chuyển nhượng;

+ Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất hoặc văn bản xác nhận kết quả thi hành án của Cơ quan thi hành án dân sự;

+ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất hoặc văn bản khác có thỏa thuận về việc bên nhận thế chấp có quyền được nhận chính tài sản bảo đảm theo quy định của pháp luật;

- Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất theo Mẫu số 02/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP đối với trường hợp đăng ký biến động đất đai mà phải tách thửa đất, hợp thửa đất;

- Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện.

(6) Khi nộp hồ sơ quy định, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ trên Cổng Dịch vụ công quốc gia hoặc Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật;

Đối với thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất mà thực hiện xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người yêu cầu đăng ký nộp bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

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

dựng, quyết định phê duyệt dự án đầu tư, quyết định đầu tư, giấy phép đầu tư, giấy chứng nhận đầu tư.

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ

(4) Thời hạn giải quyết:

Do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định. Cụ thể:

- Thời gian thực hiện thủ tục đăng ký biến động đối với trường hợp thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do sự thỏa thuận của các thành viên hộ gia đình hoặc của vợ và chồng là không quá 08 ngày làm việc;

- Thời gian thực hiện thủ tục đăng ký biến động đối với trường hợp nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo kết quả hòa giải thành về tranh chấp đất đai, khiếu nại, tố cáo về đất đai là không quá 08 ngày làm việc;

- Thời gian thực hiện thủ tục đăng ký biến động đối với trường hợp nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do xử lý tài sản thế chấp là không quá 08 ngày làm việc;

- Thời gian thực hiện thủ tục đăng ký biến động đối với trường hợp thay đổi về quyền sử dụng đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm, quyền sở hữu công trình ngầm là không quá 15 ngày làm việc;

- Thời gian thực hiện thủ tục đăng ký biến động đối với trường hợp bán tài sản, điều chuyển, chuyển nhượng quyền sử dụng đất là tài sản công theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công là không quá 10 ngày làm việc;

Thời gian giải quyết được tính kể từ ngày nhận được hồ sơ đã đảm bảo tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai; không tính thời gian cơ quan có thẩm quyền xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định, thời gian niêm yết công khai, đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng, thời gian thực hiện thủ tục chia thừa kế quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chết trước khi trao Giấy chứng nhận.

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

Đối với những địa phương mà Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đã ban hành quy chế tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, giải quyết và trả kết quả giải quyết thủ tục theo nhu cầu về thời gian thì thời gian giải quyết thủ tục được thực hiện theo thỏa thuận

giữa người có nhu cầu và Văn phòng đăng ký đất đai nhưng không quá thời gian thực hiện thủ tục do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định.

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

- Tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài; tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài.

- Cá nhân, cộng đồng dân cư.

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

Cơ quan có thẩm quyền quyết định:

- Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài; tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài.

- Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.

Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan thuế

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

- Ghi vào hồ sơ địa chính; cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý;

- Giấy chứng nhận.

(8) Lệ phí, phí (nếu có):

8.1. Lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất

8.1.1. Mức thu¹⁰⁹

* Cấp lần đầu Giấy chứng nhận

- Tổ chức, cơ sở tôn giáo, cộng đồng dân cư, tổ chức, cá nhân người nước ngoài, Người Việt Nam định cư tại nước ngoài: 100.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 400.000 đồng/Giấy chứng nhận

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các phường thuộc thành phố Vĩnh Long, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 25.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 50.000 đồng/Giấy chứng nhận

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các xã, thị trấn thuộc các huyện, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 12.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 25.000 đồng/Giấy chứng nhận.

¹⁰⁹ Quy định tại khoản 5, Điều 4 Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07 tháng 7 năm 2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

* Cấp lại, cấp đổi, xác nhận bổ sung vào Giấy chứng nhận:

- Tổ chức, cơ sở tôn giáo, cộng đồng dân cư, tổ chức, cá nhân người nước ngoài, Người Việt Nam định cư tại nước ngoài: 50.000 đồng/Giấy chứng nhận.

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các phường thuộc thành phố Vĩnh Long, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 20.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 40.000 đồng/Giấy chứng nhận

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các xã, thị trấn thuộc các huyện, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 10.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 20.000 đồng/Giấy chứng nhận.

* Chứng nhận biến động:

- Tổ chức, cơ sở tôn giáo, cộng đồng dân cư, tổ chức, cá nhân người nước ngoài, Người Việt Nam định cư tại nước ngoài: 30.000 đồng/lần

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các phường thuộc thành phố Vĩnh Long, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 20.000 đồng/lần; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 28.000 đồng/lần.

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các xã, thị trấn thuộc các huyện, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 10.000 đồng/lần; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 14.000 đồng/lần.

8.1.2 Trường hợp tổ chức, cá nhân sử dụng dịch vụ công trực tuyến, thanh toán trực tuyến (trừ những đối tượng được miễn phí theo quy định của pháp luật) được giảm 50% mức thu Lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất¹¹⁰

8.1.3. Đối tượng miễn thu lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất¹¹¹

- Hộ gia đình, cá nhân ở nông thôn (các xã thuộc huyện, thị xã). Trường hợp hộ gia đình, cá nhân có nơi đăng ký thường trú tại các phường thuộc thành phố, thị xã nhưng có đất tọa lạc tại các xã khi được cấp giấy chứng nhận thì không được miễn lệ phí cấp giấy chứng nhận đối với phần đất thuộc khu vực các xã;

- Người sử dụng đất là hộ nghèo (có sổ hộ nghèo), người cao tuổi từ đủ 80 tuổi trở lên, người khuyết tật có Giấy chứng nhận của cấp có thẩm quyền, người có đất bị thu hồi hoặc hiến đất để xây dựng nhà tình nghĩa, tình thương;

- Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất trong cụm, tuyến dân cư vùng ngập lũ, giao đất để xây nhà tình thương, nhà tình nghĩa. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân được giao đất do trúng đấu giá phần diện tích 30% nền sinh lợi trong cụm, tuyến dân cư vùng lũ thì không được miễn nộp lệ phí hồ sơ cấp quyền sử dụng đất;

- Hộ gia đình, cá nhân được giao đất ở và thuộc diện được hỗ trợ cải thiện nhà ở quy định tại khoản 1 Điều 1 Quyết định số 117/2007/QĐ-TTg ngày 25 tháng 7 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ;

- Chứng nhận thay đổi thông tin về địa danh do tách, nhập đơn vị hành chính hoặc

¹¹⁰ Quy định tại Khoản 2 Điều 1 và Khoản 3 Điều 3 Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐND ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

¹¹¹ Quy định tại Khoản 3 Điều 1 của Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 15/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

thay đổi từ chứng minh nhân dân sang căn cước công dân khi người sử dụng đất có nhu cầu chỉnh lý trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp (không bao gồm cấp đổi giấy chứng nhận hoặc thực hiện ghép với thủ tục đăng ký biến động khác); Chứng nhận biến động diện tích do sạt lở tự nhiên.

8.2. Phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

8.2.1. Mức thu¹¹²

- Đất ở: 150.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích dưới 500m²; 200.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 500m² đến dưới 1.000m²; 250.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 1.000m² trở lên.

- Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp, thương mại dịch vụ: 200.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích dưới 500m²; 350.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 500m² đến dưới 1.000 m²; 550.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 1.000m² trở lên:

- Các loại đất còn lại (không bao gồm đất ở; đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp, thương mại dịch vụ): 120.000 đồng /hồ sơ đối với diện tích dưới 1.000m²; 250.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 1.000m² đến dưới 10.000 m²; 400.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 10.000m² trở lên.

8.2.2 Trường hợp tổ chức, cá nhân sử dụng dịch vụ công trực tuyến, thanh toán trực tuyến (trừ những đối tượng được miễn phí theo quy định của pháp luật) được giảm 50% mức thu phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất¹¹³

8.2.3. Đối tượng miễn thu phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất¹¹⁴

+ Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất trong khu tái định cư, cụm, tuyến dân cư vùng lũ, giao đất để xây nhà tình thương, nhà tình nghĩa. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân được giao đất do trúng đấu giá phần diện tích 30% nền sinh lợi trong cụm, tuyến dân cư vùng lũ thì không được miễn nộp phí thẩm định hồ sơ cấp quyền sử dụng đất.

+ Tổ chức được nhà nước giao để quản lý, giao đất để xây dựng, mở rộng, nâng cấp các công trình công cộng không cấp Giấy chứng nhận.

+ Hộ gia đình, cá nhân được giao đất ở và thuộc diện được hỗ trợ cải thiện nhà ở quy định tại Khoản 1, Điều 1 của Quyết định số 117/2007/QĐ-TTg ngày 25 tháng 7 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 118/TTg ngày 27 tháng 02 năm 1996 của Thủ tướng Chính phủ về việc hỗ trợ người có công với cách mạng cải thiện nhà ở và Điều 3 Quyết định số 20/2000/QĐ-TTg ngày 03 tháng 02 năm 2000 của Thủ tướng Chính phủ về việc hỗ trợ người hoạt động cách mạng từ trước Cách mạng tháng tám năm 1945 cải thiện nhà ở.

+ Người sử dụng đất là hộ nghèo có sổ hộ nghèo, người cao tuổi từ đủ 80 tuổi trở lên, người khuyết tật có Giấy chứng nhận của cấp có thẩm quyền, người có đất bị thu hồi hoặc hiến đất để xây dựng nhà tình nghĩa, tình thương;

+ Chứng nhận thay đổi thông tin về địa danh do tách, nhập đơn vị hành chính

¹¹² Quy định tại khoản 6 Điều 3 của Quy định ban hành kèm theo Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND, được sửa đổi bởi Khoản 2 Phụ lục ban hành kèm theo Nghị quyết 22/2022/NQ-HĐND.

¹¹³ Quy định tại Khoản 2 Điều 1 và Khoản 1 Điều 3 Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐND ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long

¹¹⁴ Quy định tại Khoản 2 Điều 1 của Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 15/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

hoặc thay đổi từ chứng minh nhân dân sang căn cước công dân khi người sử dụng đất có nhu cầu chỉnh lý trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp; Chứng nhận biến động diện tích do sạt lở tự nhiên. Trường hợp cấp đổi giấy chứng nhận hoặc thực hiện ghép với thủ tục đăng ký biến động khác;

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- Mẫu số 11/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

- Mẫu số 12/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

- Mẫu số 02/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

- Tờ khai (nếu có) theo mẫu do Bộ Tài chính quy định.

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

(1) Trường hợp nhận thừa kế quyền sử dụng đất thì người nhận thừa kế được thực hiện quyền khi có 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 hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc đủ điều kiện để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của Luật này.

(2) Tổ chức kinh tế được nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp phải có phương án sử dụng đất nông nghiệp được Ủy ban nhân dân cấp huyện chấp thuận. Phương án sử dụng đất nông nghiệp phải có các nội dung chính sau đây:

- a) Địa điểm, diện tích, mục đích sử dụng đất;
- b) Kế hoạch sản xuất, kinh doanh nông nghiệp;
- c) Vốn đầu tư;
- d) Thời hạn sử dụng đất;
- đ) Tiến độ sử dụng đất.

(3) Cá nhân không trực tiếp sản xuất nông nghiệp nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất trồng lúa quá hạn mức quy định tại Điều 176

của Luật Đất đai thì phải thành lập tổ chức kinh tế và có phương án sử dụng đất trồng lúa bao gồm các nội dung theo quy định tại điểm (6) nêu trên và được Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt, trừ trường hợp người nhận tặng cho là người thuộc hàng thừa kế.

(4) Các trường hợp không được nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất quy định như sau:

a) Tổ chức kinh tế không được nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng của cá nhân, trừ trường hợp được chuyển mục đích sử dụng đất theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;

b) Cá nhân không sinh sống trong khu vực rừng phòng hộ, rừng đặc dụng thì không được nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất ở và đất khác trong khu vực rừng phòng hộ, trong phân khu bảo vệ nghiêm ngặt, phân khu phục hồi sinh thái thuộc rừng đặc dụng đó;

c) Tổ chức, cá nhân, cộng đồng dân cư, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài mà pháp luật không cho phép nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất.

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

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024.; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;

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

- Thông tư 10/2024/TT-BTNMT ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

- Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long ban hành mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng đối với các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long, có hiệu lực từ ngày 17/7/2020;

- Nghị quyết số 22/2022/NQ-HĐND ngày 15 tháng 7 năm 2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định ban hành kèm theo Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07 tháng 7 năm 2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quy định mức thu, chế độ thu nhập, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh, có hiệu lực từ ngày 25/7/2022;

- Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐND ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh quy định miễn, giảm phí, lệ phí sử dụng dịch vụ công trực tuyến, thanh toán trực tuyến trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long, có hiệu lực từ ngày 23/10/2023;

- Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 15/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long ban hành kèm theo Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 22/12/2023.

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

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

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

Kính gửi⁽¹⁾

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất⁽²⁾:

1.1. Tên:

1.2. Giấy tờ nhân thân/pháp nhân:

1.3. Địa chỉ:

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

2. Giấy chứng nhận đã cấp⁽³⁾

2.1. Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: ;

2.2. Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri):..... ;

2.3. Ngày cấp Giấy chứng nhận:/...../..... ;

3. Nội dung biến động⁽⁴⁾:

-

.....

.....

4. Giấy tờ liên quan đến nội dung biến động nộp kèm theo đơn này gồm có⁽⁵⁾:

(1) Giấy chứng nhận đã cấp;

(2)

(3)

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

....., ngày tháng ... năm

Người viết đơn

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

Hướng dẫn kê khai đơn:

⁽¹⁾ Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thì ghi “Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.....” nơi có đất;

Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao và tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì ghi “Văn phòng đăng ký đất đai...” nơi có đất.

⁽²⁾ Ghi thông tin như trên giấy chứng nhận đã cấp. Trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin của bên nhận chuyển quyền.

⁽³⁾ Ghi thông tin như trên giấy chứng nhận đã cấp.

Trường hợp mất giấy chứng nhận mà người được cấp giấy chứng nhận không có các thông tin về giấy chứng nhận đã cấp thì không kê khai nội dung tại mục này; cơ quan giải quyết thủ tục hành chính kiểm tra hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai để xác định các thông tin tại mục này, trong đó thông tin bắt buộc phải có là thông tin tại điểm 2.1 và 2.3.

⁽⁴⁾ Ghi nội dung biến động như: “nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho ..., cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất, cấp đổi Giấy chứng nhận ...”.

⁽⁵⁾ Ghi các loại giấy tờ nộp kèm theo Đơn này.

.....
(TÊN ĐƠN VỊ CHUYÊN
THÔNG TIN⁽¹⁾)

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

Số...../PCTT

....., ngày..... tháng năm

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

Kính gửi:.....

I. THÔNG TIN VỀ HỒ SƠ THỦ TỤC ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI

1.1. Mã hồ sơ ⁽²⁾ :.....

1.2. Ngày nhận hồ sơ ⁽³⁾:

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

2.1. Tên ⁽⁴⁾:.....

2.2. Địa chỉ ⁽⁵⁾

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

2.4. Mã số thuế (nếu có):.....

2.5. Giấy tờ nhân thân/pháp nhân ⁽⁶⁾:

Số.....; ngày cấp:..... nơi cấp... ..

2.6. Loại thủ tục cần xác định nghĩa vụ tài chính ⁽⁷⁾:.....

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

3.1. Thông tin về đất

3.1.1. Thửa đất số:.....; Tờ bản đồ số

3.1.2. Địa chỉ tại ⁽⁸⁾

3.1.3. Vị trí theo Bảng giá đất:

- Đường/đoạn đường/khu vực:.....

- Vị trí thửa đất ⁽⁹⁾:.....

- Chiều sâu của thửa đất (nếu có).....m.

- Chiều rộng của ngõ/hẻm (nếu có).....m.

3.1.4 Diện tích thửa đất m²

- Diện tích sử dụng chung..... m²

- Diện tích sử dụng riêng..... m²

- Diện tích phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất m²

- Diện tích không phải nộp tiền sử dụng đất (tiền thuê đất) m²

- Diện tích đất trong hạn mức.....m² - Diện tích đất ngoài hạn mức m² 3.1.5. Nguồn gốc sử dụng đất:..... 3.1.6. Mục đích sử dụng đất ⁽¹⁰⁾:..... 3.1.7. Thời hạn sử dụng đất: - Ổn định lâu dài ☐ - Có thời hạn:.....năm. Từ ngày/...../..... đến ngày:...../...../..... - Gia hạn..... năm. Từ ngày/...../..... đến ngày:...../...../..... 3.1.8. Thời điểm bắt đầu sử dụng đất từ ngày:...../...../..... ; 3.1.9. Giá đất⁽¹¹⁾:..... 3.1.10. Giấy tờ về quyền sử dụng đất ⁽¹²⁾:.....
3.2. Thông tin về tài sản gắn liền với đất 3.2.1. Loại nhà ở, công trình:.....; cấp hạng nhà ở, công trình.....; 3.2.2. Diện tích xây dựng m²; 3.2.3. Diện tích sàn xây dựng/ diện tích sử dụng m²; 3.2.4. Diện tích sở hữu chung:.....m²; Diện tích sở hữu riêng m²; 3.2.5. Số tầng:.....tầng; trong đó, số tầng nổi:.....tầng, số tầng hầm.....tầng; 3.2.6. Nguồn gốc:..... 3.2.7. Thời hạn sở hữu đến..... năm.
IV. THÔNG TIN VỀ NHU CẦU GHI NỢ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH
- Tiền sử dụng đất:..... - Lệ phí trước bạ:.....
V. NHỮNG GIẤY TỜ KÈM THEO DO NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT NỘP ⁽¹³⁾

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

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

(1) Ghi tên Phòng Nông nghiệp và Môi trường hoặc Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

(2) Ghi Mã hồ sơ theo quy định tại Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23/4/2018 về thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông trên Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả (theo mẫu 01 ban hành kèm theo Thông tư số 01/2018/TT-VPCP ngày 23/11/2018 của Văn phòng Chính phủ hướng dẫn thi hành một số quy định của Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23/4/2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính).

(3) Ghi theo thời gian nhận hồ sơ trên Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

Mục II. Ghi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất. Trường hợp nhiều người cùng chung quyền sử dụng đất, cùng chung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin một người đại diện.

(4) Cá nhân ghi họ tên, năm sinh; hộ gia đình ghi tên và năm sinh các thành viên hộ gia đình có chung quyền sử dụng đất; vợ chồng ghi họ tên, năm sinh của cả người vợ và chồng; Tổ chức ghi tên theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư; cá nhân nước ngoài và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch.

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

(6) Ghi tên loại giấy tờ nhân thân/pháp nhân như: Căn cước công dân, Căn cước, Hộ chiếu, Quyết định thành lập v.v...

(7) Ghi loại thủ tục như: Cấp Giấy chứng nhận lần đầu, chuyển nhượng, tặng cho, v.v...

Mục III.

Điểm 3.1. Ghi thông tin từng thửa đất. Trường hợp có nhiều thửa đất, vị trí, căn cứ pháp lý, mục đích sử dụng thì kê khai thông tin chung và tổng diện tích; đồng thời lập danh sách theo Mẫu số 01a/LCHS

(8) Ghi rõ tên đường/phố, xã/phường/thị trấn, quận/huyện/thị xã/thành phố;

(9) Vị trí thửa đất trong bảng giá đất (vị trí 1, 2, 3,...);

(10) Mục đích sử dụng đất theo phân loại đất và là mục đích tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất hoặc mục đích sau khi chuyển mục đích sử dụng đất.

(11) Giá đất theo bảng giá hoặc giá đất cụ thể;

(12) Ghi tên loại giấy tờ, số, ngày, tháng, năm và trích yếu của văn bản. Ví dụ: Quyết định giao đất số 15/QĐ-UBND ngày 28/6/2016 về việc giao đất tái định cư v.v...

Điểm 3.2. Ghi thông tin về tài sản gắn liền với đất.

Mục V. (13) Ghi các giấy tờ do người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản nộp.

BẢN VẼ TÁCH THỪA ĐẤT, HỢP THỪA ĐẤT
(Kèm theo Đơn đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất)

I. Hình thức tách, hợp thửa đất (Ghi rõ: “Tách thửa” hoặc “Hợp thửa” hoặc “Tách thửa đồng thời với hợp thửa”):

II. Thửa đất gốc:

1. Thửa đất thứ nhất:

1.1. Thửa số:, tờ bản đồ số:, diện tích:..... m², loại đất:, địa chỉ thửa đất:, Giấy chứng nhận: số
vào sổ cấp GCN:; Cơ quan cấp GCN:, ngày cấp:

1.2. Tên người sử dụng đất:, Giấy tờ nhân thân/pháp nhân số:..... , địa chỉ:

1.3. Tình hình sử dụng đất: (Ghi sự thay đổi ranh giới thửa đất hiện trạng so với khi cấp GCN, tình hình tranh chấp đất đai, hiện trạng sử dụng đất):

2. Thửa đất thứ hai: (ghi như thửa thứ nhất)

III. Thửa đất sau khi tách thửa/hợp thửa:

1. Mô tả sơ bộ thông tin, mục đích thực hiện tách thửa đất/hợp thửa đất:

2. Người lập bản vẽ (Ghi: “Người sử dụng đất tự lập” hoặc ghi tên cơ quan, đơn vị lập bản vẽ):

3. Tách thửa đất/hợp thửa đất (theo ví dụ minh họa):

3.1. Sơ đồ trước tách thửa đất/hợp thửa đất:

(Thể hiện hình vẽ, các điểm đỉnh thửa đất, diện tích, loại đất, người sử dụng đất liền kề theo thửa đất gốc)

3.2. Sơ đồ sau tách thửa đất/hợp thửa đất:

(Thể hiện hình vẽ, các điểm đỉnh thửa đất, diện tích, kích thước cạnh, loại đất, người sử dụng đất liền kề)

3.3. Độ dài cạnh thửa đất sau tách thửa đất, hợp thửa đất:

Đoạn	Chiều dài (m)
1-2	
...	

3.4. Mô tả (Mô tả chi tiết ranh giới, mốc giới các thửa đất sau tách, hợp thửa):

.....
.....
.....

Người sử dụng đất
(Ký, ghi rõ họ và tên)

Đơn vị đo đạc
(Ký, ghi rõ họ và tên, đóng dấu)

IV. Xác nhận của Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai:

.....
.....
.....

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

Ngày..... tháng..... năm
Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh
Văn phòng đăng ký đất đai
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)

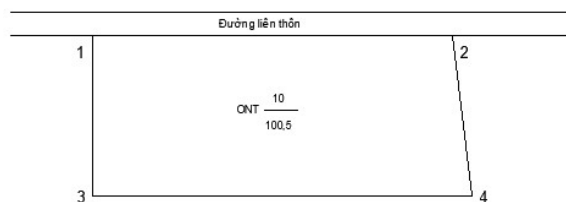
Hướng dẫn lập mẫu:

1. Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất thể hiện đủ thông tin về kích thước cạnh, diện tích, loại đất của thửa đất tách ra, thửa đất hợp lại, thửa đất hoặc vị trí, diện tích đất dùng làm lối đi (nếu có) và thửa đất có quyền sử dụng chung lối đi theo Giấy chứng nhận đã cấp của thửa đất gốc, chỉ giới hành lang bảo vệ an toàn các công trình đối với trường hợp trên Giấy chứng nhận đã thể hiện.

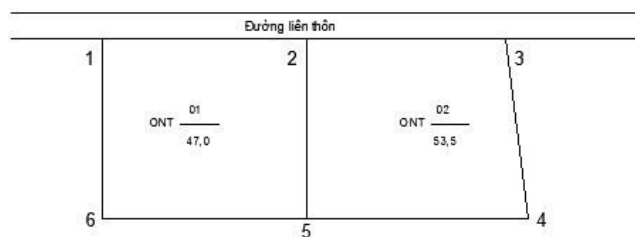
2. Đối với điểm 3.1, điểm 3.2 và điểm 3.4 mục 3 thì thực hiện như sau:

3.1. Sơ đồ trước tách thửa đất/hợp thửa đất:

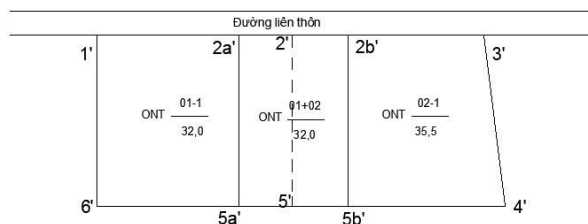
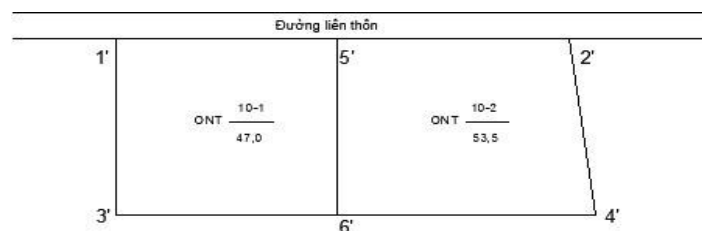
a) Tách thửa đất:



b) Hợp thửa đất, hợp thửa đất đồng thời tách thửa đất:



3.2. Sơ đồ tách thửa đất/hợp thửa đất



3.4. Mô tả (Mô tả chi tiết ranh giới, mốc giới các thửa đất sau tách, hợp thửa):

a) Thửa tách ra dự kiến số 1:

- Từ điểm 1' đến điểm 5': (Ví dụ: Điểm 1 là dấu sơn; ranh giới theo tim tường xây kiên cố, mép tường...)
- Từ điểm 5' đến điểm 6':... (Ví dụ: Điểm 2,3 là cọc tre, ranh giới theo mép bờ trong rãnh nước)
- Từ điểm 6' đến điểm 1': ... (Ví dụ: Điểm 4 là góc ngoài tường, ranh giới theo mép sân, tường nhà);

b) Thửa tách ra dự kiến số 2:

- Từ điểm 4 đến điểm 5:.....

23. Đăng ký biến động đối với trường hợp thành viên của hộ gia đình hoặc cá nhân đang sử dụng đất thành lập doanh nghiệp tư nhân và sử dụng đất vào hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp (Mã TTHC: 1.012793.H61)

(1) Trình tự thực hiện:

(1) Người yêu cầu đăng ký nộp 01 bộ hồ sơ qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Vĩnh Long (địa chỉ: Số 12C, Đường Hoàng Thái Hiếu, Phường 1, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long) hoặc nộp hồ sơ trên môi trường điện tử (trực tuyến qua Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh: <https://dichvucong.vinhlong.gov.vn>).

(2) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm:

a) Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả theo mẫu quy định tại Nghị định của Chính phủ quy định về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính. Trường hợp hồ sơ không thuộc thẩm quyền tiếp nhận hoặc hồ sơ không đầy đủ thành phần hoặc không đảm bảo tính thống nhất nội dung thông tin giữa các giấy tờ hoặc kê khai nội dung không đầy đủ thông tin theo quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

b) Trường hợp Bộ phận một cửa tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai.

(3) Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc sau:

a) Khi giải quyết thủ tục đăng ký biến động đất đai mà thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận theo bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất thì Văn phòng đăng ký đất đai không phải thực hiện việc đo đạc, xác định lại diện tích thửa đất, trừ trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có nhu cầu.

Trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai mà Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất, người sử dụng đất có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận hoặc thuộc trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận thì Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện việc trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc chỉ có bản đồ địa chính dạng giấy đã rách nát, hư hỏng không thể khôi phục và không thể sử dụng để số hóa theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 4 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP để thể hiện sơ đồ của thửa đất trên Giấy chứng nhận.

Người sử dụng đất được công nhận theo kết quả trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính và phải trả chi phí đo đạc theo quy định; trường hợp đo đạc lại mà diện tích thửa đất lớn hơn diện tích trên Giấy chứng nhận đã cấp, ranh giới thửa đất không thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm cấp

Giấy chứng nhận thì người sử dụng đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất đối với phần diện tích đất ở tăng thêm nằm ngoài hạn mức đất ở, tiền thuê đất đối với phần diện tích tăng thêm theo quy định của pháp luật tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận trước đây;

Gửi thông tin địa chính đến cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính;

b) Chinh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp; trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

(4) Trường hợp doanh nghiệp tư nhân chấm dứt hoạt động mà quyền sử dụng đất không bị xử lý theo quy định của pháp luật thì Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện Chinh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp; trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

(5) Trường hợp đang trong quá trình giải quyết thủ tục mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không tiếp tục thực hiện thì người có quyền và nghĩa vụ liên quan theo quy định của pháp luật dân sự nộp giấy tờ chứng minh để tiếp tục thực hiện thủ tục.

Trường hợp chưa xác định được người tiếp tục thực hiện thủ tục hoặc người tiếp tục thực hiện thủ tục không thuộc đối tượng được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật vào Sổ địa chính.

(6) Trường hợp đang trong quá trình giải quyết thủ tục hành chính, cơ quan tiếp nhận hồ sơ, cơ quan giải quyết thủ tục nhận được một trong các văn bản quy định tại khoản 2 Điều 19 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP thì dừng giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

Đối với các trường hợp quy định tại các điểm b, c, d, đ, e và g khoản 2 Điều 19 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP mà quá thời hạn giải quyết theo quy định của pháp luật hoặc nhận được văn bản của cơ quan có thẩm quyền về việc đã giải quyết xong tranh chấp đất đai hoặc văn bản hủy bỏ việc dừng, tạm dừng thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, kê biên tài sản thì cơ quan tiếp nhận, cơ quan giải quyết thủ tục tiếp tục thực hiện việc đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với

đất theo quy định của pháp luật.

(2) Cách thức thực hiện:

- a) Nộp trực tiếp tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ;
- b) Nộp thông qua dịch vụ bưu chính;
- c) Nộp tại địa điểm theo thỏa thuận giữa người yêu cầu đăng ký và Văn phòng đăng ký đất đai;
- d) Nộp trên Cổng Dịch vụ công quốc gia hoặc Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh (<https://dichvucong.vinhlong.gov.vn>).

(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Thành phần hồ sơ:

(1) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 11/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

(2) Giấy chứng nhận đã cấp;

(3) Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp;

(4) Văn bản thỏa thuận của các thành viên có chung quyền sử dụng đất đồng ý đưa quyền sử dụng đất vào doanh nghiệp đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật đối với trường hợp quyền sử dụng đất của hộ gia đình.

(5) Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất theo Mẫu số 02/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP đối với trường hợp đăng ký biến động đất đai mà phải tách thửa đất, hợp thửa đất.

(6) Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện.

(7) Khi nộp các giấy tờ quy định, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ trên Cổng Dịch vụ công quốc gia hoặc Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật;

Đối với thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất mà thực

hiện xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người yêu cầu đăng ký nộp bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

Trường hợp nộp bản sao hoặc bản số hóa các loại giấy tờ thì khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính người yêu cầu đăng ký phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định, trừ các giấy tờ là giấy phép xây dựng, quyết định phê duyệt dự án đầu tư, quyết định đầu tư, giấy phép đầu tư, giấy chứng nhận đầu tư.

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ

(4) Thời hạn giải quyết:

Do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định nhưng không quá 10 ngày làm việc.

Thời gian giải quyết được tính kể từ ngày nhận được hồ sơ đã đảm bảo tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai; không tính thời gian xác định giá đất, ký hợp đồng thuê đất, không tính thời gian cơ quan có thẩm quyền xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định, thời gian niêm yết công khai, đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng, thời gian thực hiện thủ tục chia thừa kế quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chết trước khi trao Giấy chứng nhận.

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

Đối với những địa phương mà Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đã ban hành quy chế tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, giải quyết và trả kết quả giải quyết thủ tục theo nhu cầu về thời gian thì thời gian giải quyết thủ tục được thực hiện theo thỏa thuận giữa người có nhu cầu và Văn phòng đăng ký đất đai nhưng không quá thời gian thực hiện thủ tục do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định.

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

Doanh nghiệp tư nhân sau khi đã thành lập.

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

Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng đăng ký đất đai.

Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng đăng ký đất đai.

Cơ quan phối hợp (nếu có):

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

- Ghi vào hồ sơ địa chính; cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý;

- Giấy chứng nhận đã xác nhận thay đổi hoặc Giấy chứng nhận mới cấp.

(8) Lệ phí, phí (nếu có):

8.1. Lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất

8.1.1. Mức thu¹¹⁵

* Cấp lần đầu Giấy chứng nhận

- Tổ chức, cơ sở tôn giáo, cộng đồng dân cư, tổ chức, cá nhân người nước ngoài, Người Việt Nam định cư tại nước ngoài: 100.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 400.000 đồng/Giấy chứng nhận

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các phường thuộc thành phố Vĩnh Long, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 25.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 50.000 đồng/Giấy chứng nhận

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các xã, thị trấn thuộc các huyện, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 12.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 25.000 đồng/Giấy chứng nhận.

* Cấp lại, cấp đổi, xác nhận bổ sung vào Giấy chứng nhận:

- Tổ chức, cơ sở tôn giáo, cộng đồng dân cư, tổ chức, cá nhân người nước ngoài, Người Việt Nam định cư tại nước ngoài: 50.000 đồng/Giấy chứng nhận.

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các phường thuộc thành phố Vĩnh Long, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 20.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 40.000 đồng/Giấy chứng nhận

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các xã, thị trấn thuộc các huyện, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 10.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 20.000 đồng/Giấy chứng nhận.

* Chứng nhận biến động:

- Tổ chức, cơ sở tôn giáo, cộng đồng dân cư, tổ chức, cá nhân người nước ngoài, Người Việt Nam định cư tại nước ngoài: 30.000 đồng/lần

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các phường thuộc thành phố Vĩnh Long, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 20.000 đồng/lần; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 28.000 đồng/lần.

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các xã, thị trấn thuộc các huyện, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 10.000 đồng/lần; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 14.000 đồng/lần.

8.1.2 Trường hợp tổ chức, cá nhân sử dụng dịch vụ công trực tuyến, thanh toán trực tuyến (trừ những đối tượng được miễn phí theo quy định của pháp luật) được giảm 50% mức thu Lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà,

¹¹⁵ Quy định tại khoản 5, Điều 4 Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07 tháng 7 năm 2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

tài sản gắn liền với đất¹¹⁶

8.1.3. Đối tượng miễn thu lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất¹¹⁷

- Hộ gia đình, cá nhân ở nông thôn (các xã thuộc huyện, thị xã). Trường hợp hộ gia đình, cá nhân có nơi đăng ký thường trú tại các phường thuộc thành phố, thị xã nhưng có đất tọa lạc tại các xã khi được cấp giấy chứng nhận thì không được miễn lệ phí cấp giấy chứng nhận đối với phần đất thuộc khu vực các xã;

- Người sử dụng đất là hộ nghèo (có sổ hộ nghèo), người cao tuổi từ đủ 80 tuổi trở lên, người khuyết tật có Giấy chứng nhận của cấp có thẩm quyền, người có đất bị thu hồi hoặc hiến đất để xây dựng nhà tình nghĩa, tình thương;

- Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất trong cụm, tuyến dân cư vùng ngập lũ, giao đất để xây nhà tình thương, nhà tình nghĩa. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân được giao đất do trúng đấu giá phần diện tích 30% nền sinh lợi trong cụm, tuyến dân cư vùng lũ thì không được miễn nộp lệ phí hồ sơ cấp quyền sử dụng đất;

- Hộ gia đình, cá nhân được giao đất ở và thuộc diện được hỗ trợ cải thiện nhà ở quy định tại khoản 1 Điều 1 Quyết định số 117/2007/QĐ-TTg ngày 25 tháng 7 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ;

- Chứng nhận thay đổi thông tin về địa danh do tách, nhập đơn vị hành chính hoặc thay đổi từ chứng minh nhân dân sang căn cước công dân khi người sử dụng đất có nhu cầu chỉnh lý trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp (không bao gồm cấp đổi giấy chứng nhận hoặc thực hiện ghép với thủ tục đăng ký biến động khác); Chứng nhận biến động diện tích do sạt lở tự nhiên.

8.2. Phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

8.2.1. Mức thu¹¹⁸

- Đất ở: 150.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích dưới 500m²; 200.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 500m² đến dưới 1.000m²; 250.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 1.000m² trở lên.

- Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp, thương mại dịch vụ: 200.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích dưới 500m²; 350.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 500m² đến dưới 1.000 m²; 550.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 1.000m² trở lên;

- Các loại đất còn lại (không bao gồm đất ở; đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp, thương mại dịch vụ): 120.000 đồng /hồ sơ đối với diện tích dưới 1.000m²; 250.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 1.000m² đến dưới 10.000 m²; 400.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 10.000m² trở lên.

8.2.2 Trường hợp tổ chức, cá nhân sử dụng dịch vụ công trực tuyến, thanh toán trực tuyến (trừ những đối tượng được miễn phí theo quy định của pháp luật) được

¹¹⁶ Quy định tại Khoản 2 Điều 1 và Khoản 3 Điều 3 Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐND ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

¹¹⁷ Quy định tại Khoản 3 Điều 1 của Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 15/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

¹¹⁸ Quy định tại khoản 6 Điều 3 của Quy định ban hành kèm theo Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND, được sửa đổi bởi Khoản 2 Phụ lục ban hành kèm theo Nghị quyết 22/2022/NQ-HĐND.

giảm 50% mức thu phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất¹¹⁹

8.2.3. Đối tượng miễn thu phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất¹²⁰

+ Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất trong khu tái định cư, cụm, tuyến dân cư vùng lũ, giao đất để xây nhà tình thương, nhà tình nghĩa. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân được giao đất do trúng đấu giá phần diện tích 30% nền sinh lợi trong cụm, tuyến dân cư vùng lũ thì không được miễn nộp phí thẩm định hồ sơ cấp quyền sử dụng đất.

+ Tổ chức được nhà nước giao để quản lý, giao đất để xây dựng, mở rộng, nâng cấp các công trình công cộng không cấp Giấy chứng nhận.

+ Hộ gia đình, cá nhân được giao đất ở và thuộc diện được hỗ trợ cải thiện nhà ở quy định tại Khoản 1, Điều 1 của Quyết định số 117/2007/QĐ-TTg ngày 25 tháng 7 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 118/TTg ngày 27 tháng 02 năm 1996 của Thủ tướng Chính phủ về việc hỗ trợ người có công với cách mạng cải thiện nhà ở và Điều 3 Quyết định số 20/2000/QĐ-TTg ngày 03 tháng 02 năm 2000 của Thủ tướng Chính phủ về việc hỗ trợ người hoạt động cách mạng từ trước Cách mạng tháng tám năm 1945 cải thiện nhà ở.

+ Người sử dụng đất là hộ nghèo có sổ hộ nghèo, người cao tuổi từ đủ 80 tuổi trở lên, người khuyết tật có Giấy chứng nhận của cấp có thẩm quyền, người có đất bị thu hồi hoặc hiến đất để xây dựng nhà tình nghĩa, tình thương;

+ Chứng nhận thay đổi thông tin về địa danh do tách, nhập đơn vị hành chính hoặc thay đổi từ chứng minh nhân dân sang căn cước công dân khi người sử dụng đất có nhu cầu chỉnh lý trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp; Chứng nhận biến động diện tích do sạt lở tự nhiên. Trừ trường hợp cấp đổi giấy chứng nhận hoặc thực hiện ghép với thủ tục đăng ký biến động khác;

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- Mẫu số 11/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

- Mẫu số 02/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

- Tờ khai (nếu có) theo mẫu do Bộ Tài chính quy định.

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

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

¹¹⁹ Quy định tại Khoản 2 Điều 1 và Khoản 1 Điều 3 Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐND ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long

¹²⁰ Quy định tại Khoản 2 Điều 1 của Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 15/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024.; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;

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

- Thông tư 10/2024/TT-BTNMT ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

- Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long ban hành mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng đối với các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long, có hiệu lực từ ngày 17/7/2020;

- Nghị quyết số 22/2022/NQ-HĐND ngày 15 tháng 7 năm 2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định ban hành kèm theo Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07 tháng 7 năm 2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quy định mức thu, chế độ thu nhập, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh, có hiệu lực từ ngày 25/7/2022;

- Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐND ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh quy định miễn, giảm phí, lệ phí sử dụng dịch vụ công trực tuyến, thanh toán trực tuyến trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long, có hiệu lực từ ngày 23/10/2023;

- Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 15/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long ban hành kèm theo Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 22/12/2023.

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

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

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

Kính gửi⁽¹⁾

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất⁽²⁾:

1.1. Tên:

1.2. Giấy tờ nhân thân/pháp nhân:

1.3. Địa chỉ:

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

2. Giấy chứng nhận đã cấp⁽³⁾

2.1. Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: ;

2.2. Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri): ;

2.3. Ngày cấp Giấy chứng nhận:/...../..... ;

3. Nội dung biến động⁽⁴⁾:

-

.....

.....

4. Giấy tờ liên quan đến nội dung biến động nộp kèm theo đơn này gồm có⁽⁵⁾:

(1) Giấy chứng nhận đã cấp;

(2)

(3)

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

....., ngày tháng ... năm

Người viết đơn

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

Hướng dẫn kê khai đơn:

⁽¹⁾ Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thì ghi “Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.....” nơi có đất;

Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao và tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì ghi “Văn phòng đăng ký đất đai...” nơi có đất.

⁽²⁾ Ghi thông tin như trên giấy chứng nhận đã cấp. Trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin của bên nhận chuyển quyền.

⁽³⁾ Ghi thông tin như trên giấy chứng nhận đã cấp.

Trường hợp mất giấy chứng nhận mà người được cấp giấy chứng nhận không có các thông tin về giấy chứng nhận đã cấp thì không kê khai nội dung tại mục này; cơ quan giải quyết thủ tục hành chính kiểm tra hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai để xác định các thông tin tại mục này, trong đó thông tin bắt buộc phải có là thông tin tại điểm 2.1 và 2.3.

⁽⁴⁾ Ghi nội dung biến động như: “nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho ..., cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất, cấp đổi Giấy chứng nhận ...”.

⁽⁵⁾ Ghi các loại giấy tờ nộp kèm theo Đơn này.

BẢN VẼ TÁCH THỪA ĐẤT, HỢP THỪA ĐẤT
(Kèm theo Đơn đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất)

I. Hình thức tách, hợp thửa đất (Ghi rõ: “Tách thửa” hoặc “Hợp thửa” hoặc “Tách thửa đồng thời với hợp thửa”):

II. Thửa đất gốc:

1. Thửa đất thứ nhất:

1.1. Thửa số:, tờ bản đồ số:, diện tích:..... m², loại đất:, địa chỉ thửa đất:, Giấy chứng nhận: số
vào sổ cấp GCN:; Cơ quan cấp GCN:, ngày cấp:

1.2. Tên người sử dụng đất:, Giấy tờ nhân thân/pháp nhân số:..... , địa chỉ:

1.3. Tình hình sử dụng đất: (Ghi sự thay đổi ranh giới thửa đất hiện trạng so với khi cấp GCN, tình hình tranh chấp đất đai, hiện trạng sử dụng đất):

2. Thửa đất thứ hai: (ghi như thửa thứ nhất)

III. Thửa đất sau khi tách thửa/hợp thửa:

1. Mô tả sơ bộ thông tin, mục đích thực hiện tách thửa đất/hợp thửa đất:

2. Người lập bản vẽ (Ghi: “Người sử dụng đất tự lập” hoặc ghi tên cơ quan, đơn vị lập bản vẽ):

3. Tách thửa đất/hợp thửa đất (theo ví dụ minh họa):

3.1. Sơ đồ trước tách thửa đất/hợp thửa đất:

(Thể hiện hình vẽ, các điểm đỉnh thửa đất, diện tích, loại đất, người sử dụng đất liền kề theo thửa đất gốc)

3.2. Sơ đồ sau tách thửa đất/hợp thửa đất:

(Thể hiện hình vẽ, các điểm đỉnh thửa đất, diện tích, kích thước cạnh, loại đất, người sử dụng đất liền kề)

3.3. Độ dài cạnh thửa đất sau tách thửa đất, hợp thửa đất:

Đoạn	Chiều dài (m)
1-2	
...	

3.4. Mô tả (Mô tả chi tiết ranh giới, mốc giới các thửa đất sau tách, hợp thửa):

.....
.....
.....

Người sử dụng đất
(Ký, ghi rõ họ và tên)

Đơn vị đo đạc
(Ký, ghi rõ họ và tên, đóng dấu)

IV. Xác nhận của Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai:

.....
.....
.....

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

Ngày..... tháng..... năm
Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh
Văn phòng đăng ký đất đai
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)

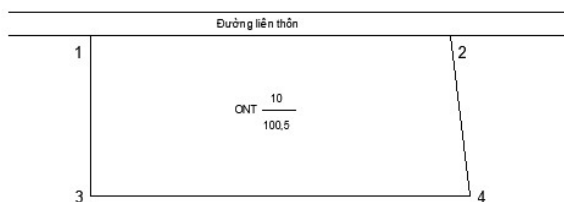
Hướng dẫn lập mẫu:

1. Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất thể hiện đủ thông tin về kích thước cạnh, diện tích, loại đất của thửa đất tách ra, thửa đất hợp lại, thửa đất hoặc vị trí, diện tích đất dùng làm lối đi (nếu có) và thửa đất có quyền sử dụng chung lối đi theo Giấy chứng nhận đã cấp của thửa đất gốc, chỉ giới hành lang bảo vệ an toàn các công trình đối với trường hợp trên Giấy chứng nhận đã thể hiện.

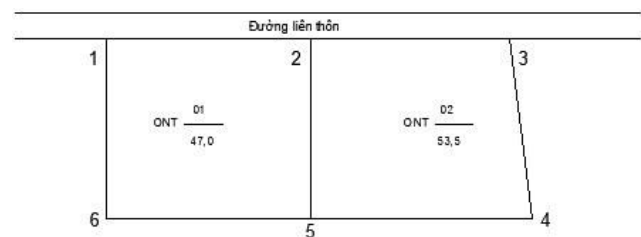
2. Đối với điểm 3.1, điểm 3.2 và điểm 3.4 mục 3 thì thực hiện như sau:

3.1. Sơ đồ trước tách thửa đất/hợp thửa đất:

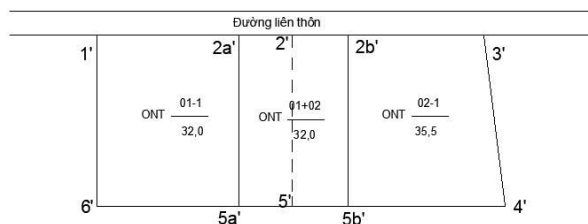
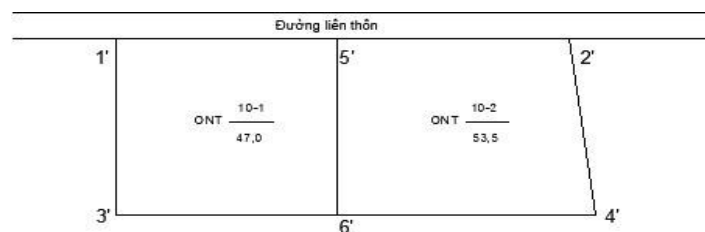
a) Tách thửa đất:



b) Hợp thửa đất, hợp thửa đất đồng thời tách thửa đất:



3.2. Sơ đồ tách thửa đất/hợp thửa đất



3.4. Mô tả (Mô tả chi tiết ranh giới, mốc giới các thửa đất sau tách, hợp thửa):

a) Thửa tách ra dự kiến số 1:

- Từ điểm 1' đến điểm 5': (Ví dụ: Điểm 1 là dấu sơn; ranh giới theo tim tường xây kiên cố, mép tường...)
- Từ điểm 5' đến điểm 6':... (Ví dụ: Điểm 2,3 là cọc tre, ranh giới theo mép bờ trong rãnh nước)
- Từ điểm 6' đến điểm 1': ... (Ví dụ: Điểm 4 là góc ngoài tường, ranh giới theo mép sân, tường nhà);

b) Thửa tách ra dự kiến số 2:

- Từ điểm 4 đến điểm 5:.....

24. Đăng ký biến động đối với trường hợp điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết; cấp Giấy chứng nhận cho từng thửa đất theo quy hoạch xây dựng chi tiết cho chủ đầu tư dự án có nhu cầu (Mã TTHC: 1.012794.H61)

(1) Trình tự thực hiện:

(1) Người yêu cầu đăng ký nộp 01 bộ hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Vĩnh Long (địa chỉ: Số 12C, Đường Hoàng Thái Hiếu, Phường 1, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long) hoặc nộp hồ sơ trên môi trường điện tử (trực tuyến qua Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh: <https://dichvucong.vinhlong.gov.vn>).

(2) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm:

a) Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả theo mẫu quy định tại Nghị định của Chính phủ quy định về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính. Trường hợp hồ sơ không thuộc thẩm quyền tiếp nhận hoặc hồ sơ không đầy đủ thành phần hoặc không đảm bảo tính thống nhất nội dung thông tin giữa các giấy tờ hoặc kê khai nội dung không đầy đủ thông tin theo quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

b) Trường hợp Bộ phận một cửa tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai.

(3) Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc sau:

a) Khi giải quyết thủ tục đăng ký biến động đất đai mà thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận theo bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất thì Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai không phải thực hiện việc đo đạc, xác định lại diện tích thửa đất, trừ trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có nhu cầu.

Trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai mà Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất, người sử dụng đất có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận hoặc thuộc trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận thì Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện việc trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc chỉ có bản đồ địa chính dạng giấy đã rách nát, hư hỏng không thể khôi phục và không thể sử dụng để số hóa theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 4 của Nghị định quy định số 101/2024/NĐ-CP để thể hiện sơ đồ của thửa đất trên Giấy chứng nhận.

Người sử dụng đất được công nhận theo kết quả trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính và phải trả chi phí đo đạc theo quy định; trường hợp đo đạc lại mà diện tích thửa đất lớn hơn diện tích trên Giấy chứng nhận đã cấp, ranh giới thửa đất không thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận thì người sử dụng đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính về tiền

sử dụng đất đối với phần diện tích đất ở tăng thêm nằm ngoài hạn mức đất ở, tiền thuê đất đối với phần diện tích tăng thêm theo quy định của pháp luật tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận trước đây;

b) Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 12/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật;

c) Chinh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp mới Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính; trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

Đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính thì Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại điểm này sau khi nhận được thông báo của cơ quan thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

(2) Cách thức thực hiện:

- a) Nộp trực tiếp tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ;
- b) Nộp thông qua dịch vụ bưu chính;
- c) Nộp tại địa điểm theo thỏa thuận giữa người yêu cầu đăng ký và Văn phòng đăng ký đất đai;
- d) Nộp trên Cổng Dịch vụ công quốc gia hoặc Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh (<https://dichvucong.vinhlong.gov.vn>).

(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Thành phần hồ sơ:

(1) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 11/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

(2) Giấy chứng nhận đã cấp;

(3) Quyết định phê duyệt điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết của cơ quan có thẩm quyền kèm theo bản đồ điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết và bản đồ địa chính hoặc mảnh trích đo bản đồ địa chính; trường hợp phải xác định lại giá đất thì nộp thêm giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với trường hợp điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết;

(4) Quyết định phê duyệt quy hoạch xây dựng chi tiết của cơ quan có thẩm quyền kèm theo bản đồ quy hoạch xây dựng chi tiết và bản đồ địa chính hoặc mảnh trích đo bản đồ địa chính đối với trường hợp chủ đầu tư dự án đã được cấp Giấy chứng nhận cho toàn bộ diện tích đất thực hiện dự án mà có nhu cầu cấp

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho từng thửa đất theo quy hoạch xây dựng chi tiết;

(5) Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện.

(6) Khi nộp các giấy tờ quy định, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ trên Cổng Dịch vụ công quốc gia hoặc Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật;

Trường hợp nộp bản sao hoặc bản số hóa các loại giấy tờ thì khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính người yêu cầu đăng ký phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định, trừ các giấy tờ là giấy phép xây dựng, quyết định phê duyệt dự án đầu tư, quyết định đầu tư, giấy phép đầu tư, giấy chứng nhận đầu tư.

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

(4) Thời hạn giải quyết:

Do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định nhưng không quá 05 ngày làm việc.

Thời gian giải quyết được tính kể từ ngày nhận được hồ sơ đã đảm bảo tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai; không tính thời gian cơ quan có thẩm quyền xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định, thời gian niêm yết công khai, đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng.

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

Đối với những địa phương mà Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đã ban hành quy chế tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, giải quyết và trả kết quả giải quyết thủ tục theo nhu cầu về thời gian thì thời gian giải quyết thủ tục được thực hiện theo thỏa thuận giữa người có nhu cầu và Văn phòng đăng ký đất đai nhưng không quá thời gian thực hiện thủ tục do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định.

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

- Tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài;

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

Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng đăng ký đất đai

Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng đăng ký đất đai

Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan thuế

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

- Ghi vào hồ sơ địa chính; cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý;

- Giấy chứng nhận mới cấp.

(8) Lệ phí, phí (nếu có):

8.1. Lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất

8.1.1. Mức thu¹²¹

*** Cấp lần đầu Giấy chứng nhận**

- Tổ chức, cơ sở tôn giáo, cộng đồng dân cư, tổ chức, cá nhân người nước ngoài, Người Việt Nam định cư tại nước ngoài: 100.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 400.000 đồng/Giấy chứng nhận

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các phường thuộc thành phố Vĩnh Long, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 25.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 50.000 đồng/Giấy chứng nhận

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các xã, thị trấn thuộc các huyện, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 12.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 25.000 đồng/Giấy chứng nhận.

*** Cấp lại, cấp đổi, xác nhận bổ sung vào Giấy chứng nhận:**

- Tổ chức, cơ sở tôn giáo, cộng đồng dân cư, tổ chức, cá nhân người nước ngoài, Người Việt Nam định cư tại nước ngoài: 50.000 đồng/Giấy chứng nhận.

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các phường thuộc thành phố Vĩnh Long, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 20.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 40.000 đồng/Giấy chứng nhận

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các xã, thị trấn thuộc các huyện, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 10.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 20.000 đồng/Giấy chứng nhận.

*** Chứng nhận biến động:**

- Tổ chức, cơ sở tôn giáo, cộng đồng dân cư, tổ chức, cá nhân người nước ngoài, Người Việt Nam định cư tại nước ngoài: 30.000 đồng/lần

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các phường thuộc thành phố Vĩnh Long, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 20.000 đồng/lần; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 28.000 đồng/lần.

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các xã, thị trấn thuộc các huyện, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 10.000 đồng/lần; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 14.000 đồng/lần.

¹²¹ Quy định tại khoản 5, Điều 4 Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07 tháng 7 năm 2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

8.1.2 Trường hợp tổ chức, cá nhân sử dụng dịch vụ công trực tuyến, thanh toán trực tuyến (trừ những đối tượng được miễn phí theo quy định của pháp luật) được giảm 50% mức thu Lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất¹²²

8.1.3. Đối tượng miễn thu lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất¹²³

- Hộ gia đình, cá nhân ở nông thôn (các xã thuộc huyện, thị xã). Trường hợp hộ gia đình, cá nhân có nơi đăng ký thường trú tại các phường thuộc thành phố, thị xã nhưng có đất tọa lạc tại các xã khi được cấp giấy chứng nhận thì không được miễn lệ phí cấp giấy chứng nhận đối với phần đất thuộc khu vực các xã;

- Người sử dụng đất là hộ nghèo (có sổ hộ nghèo), người cao tuổi từ đủ 80 tuổi trở lên, người khuyết tật có Giấy chứng nhận của cấp có thẩm quyền, người có đất bị thu hồi hoặc hiến đất để xây dựng nhà tình nghĩa, tình thương;

- Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất trong cụm, tuyến dân cư vùng ngập lũ, giao đất để xây nhà tình thương, nhà tình nghĩa. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân được giao đất do trúng đấu giá phân diện tích 30% nền sinh lợi trong cụm, tuyến dân cư vùng lũ thì không được miễn nộp lệ phí hồ sơ cấp quyền sử dụng đất;

- Hộ gia đình, cá nhân được giao đất ở và thuộc diện được hỗ trợ cải thiện nhà ở quy định tại khoản 1 Điều 1 Quyết định số 117/2007/QĐ-TTg ngày 25 tháng 7 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ;

- Chứng nhận thay đổi thông tin về địa danh do tách, nhập đơn vị hành chính hoặc thay đổi từ chứng minh nhân dân sang căn cước công dân khi người sử dụng đất có nhu cầu chỉnh lý trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp (không bao gồm cấp đổi giấy chứng nhận hoặc thực hiện ghép với thủ tục đăng ký biến động khác); Chứng nhận biến động diện tích do sạt lở tự nhiên.

8.2. Phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

8.2.1. Mức thu¹²⁴

- Đất ở: 150.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích dưới 500m²; 200.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 500m² đến dưới 1.000m²; 250.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 1.000m² trở lên.

- Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp, thương mại dịch vụ: 200.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích dưới 500m²; 350.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 500m² đến dưới 1.000 m²; 550.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 1.000m² trở lên;

- Các loại đất còn lại (không bao gồm đất ở; đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp, thương mại dịch vụ): 120.000 đồng /hồ sơ đối với diện tích dưới 1.000m²; 250.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 1.000m² đến dưới 10.000 m²; 400.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 10.000m² trở lên.

8.2.2 Trường hợp tổ chức, cá nhân sử dụng dịch vụ công trực tuyến, thanh toán

¹²² Quy định tại Khoản 2 Điều 1 và Khoản 3 Điều 3 Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐND ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

¹²³ Quy định tại Khoản 3 Điều 1 của Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 15/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

¹²⁴ Quy định tại khoản 6 Điều 3 của Quy định ban hành kèm theo Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND, được sửa đổi bởi Khoản 2 Phụ lục ban hành kèm theo Nghị quyết 22/2022/NQ-HĐND.

trực tuyến (trừ những đối tượng được miễn phí theo quy định của pháp luật) được giảm 50% mức thu phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất¹²⁵

8.2.3. Đối tượng miễn thu phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất¹²⁶

+ Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất trong khu tái định cư, cụm, tuyến dân cư vùng lũ, giao đất để xây nhà tình thương, nhà tình nghĩa. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân được giao đất do trúng đấu giá phần diện tích 30% nền sinh lợi trong cụm, tuyến dân cư vùng lũ thì không được miễn nộp phí thẩm định hồ sơ cấp quyền sử dụng đất.

+ Tổ chức được nhà nước giao để quản lý, giao đất để xây dựng, mở rộng, nâng cấp các công trình công cộng không cấp Giấy chứng nhận.

+ Hộ gia đình, cá nhân được giao đất ở và thuộc diện được hỗ trợ cải thiện nhà ở quy định tại Khoản 1, Điều 1 của Quyết định số 117/2007/QĐ-TTg ngày 25 tháng 7 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 118/TTg ngày 27 tháng 02 năm 1996 của Thủ tướng Chính phủ về việc hỗ trợ người có công với cách mạng cải thiện nhà ở và Điều 3 Quyết định số 20/2000/QĐ-TTg ngày 03 tháng 02 năm 2000 của Thủ tướng Chính phủ về việc hỗ trợ người hoạt động cách mạng từ trước Cách mạng tháng tám năm 1945 cải thiện nhà ở.

+ Người sử dụng đất là hộ nghèo có sổ hộ nghèo, người cao tuổi từ đủ 80 tuổi trở lên, người khuyết tật có Giấy chứng nhận của cấp có thẩm quyền, người có đất bị thu hồi hoặc hiến đất để xây dựng nhà tình nghĩa, tình thương;

+ Chứng nhận thay đổi thông tin về địa danh do tách, nhập đơn vị hành chính hoặc thay đổi từ chứng minh nhân dân sang căn cước công dân khi người sử dụng đất có nhu cầu chỉnh lý trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp; Chứng nhận biến động diện tích do sạt lở tự nhiên. Trừ trường hợp cấp đổi giấy chứng nhận hoặc thực hiện ghép với thủ tục đăng ký biến động khác;

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- Mẫu số 11/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

- Mẫu số 12/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

- Tờ khai (nếu có) theo mẫu do Bộ Tài chính quy định.

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

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

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024.; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15

¹²⁵ Quy định tại Khoản 2 Điều 1 và Khoản 1 Điều 3 Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐND ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long

¹²⁶ Quy định tại Khoản 2 Điều 1 của Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 15/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;

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

- Thông tư 10/2024/TT-BTNMT ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

- Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long ban hành mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng đối với các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long, có hiệu lực từ ngày 17/7/2020;

- Nghị quyết số 22/2022/NQ-HĐND ngày 15 tháng 7 năm 2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định ban hành kèm theo Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07 tháng 7 năm 2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quy định mức thu, chế độ thu nhập, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh, có hiệu lực từ ngày 25/7/2022;

- Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐND ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh quy định miễn, giảm phí, lệ phí sử dụng dịch vụ công trực tuyến, thanh toán trực tuyến trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long, có hiệu lực từ ngày 23/10/2023;

- Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 15/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long ban hành kèm theo Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 22/12/2023.

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

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

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

Kính gửi⁽¹⁾

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất⁽²⁾:

1.1. Tên:

1.2. Giấy tờ nhân thân/pháp nhân:

1.3. Địa chỉ:

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

2. Giấy chứng nhận đã cấp⁽³⁾

2.1. Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: ;

2.2. Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri):..... ;

2.3. Ngày cấp Giấy chứng nhận:/...../..... ;

3. Nội dung biến động⁽⁴⁾:

-

.....

.....

4. Giấy tờ liên quan đến nội dung biến động nộp kèm theo đơn này gồm có⁽⁵⁾:

(1) Giấy chứng nhận đã cấp;

(2)

(3)

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

....., ngày tháng ... năm

Người viết đơn

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

Hướng dẫn kê khai đơn:

(1) Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thì ghi “Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.....” nơi có đất;

Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao và tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì ghi “Văn phòng đăng ký đất đai...” nơi có đất.

(2) Ghi thông tin như trên giấy chứng nhận đã cấp. Trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin của bên nhận chuyển quyền.

(3) Ghi thông tin như trên giấy chứng nhận đã cấp.

Trường hợp mất giấy chứng nhận mà người được cấp giấy chứng nhận không có các thông tin về giấy chứng nhận đã cấp thì không kê khai nội dung tại mục này; cơ quan giải quyết thủ tục hành chính kiểm tra hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai để xác định các thông tin tại mục này, trong đó thông tin bắt buộc phải có là thông tin tại điểm 2.1 và 2.3.

(4) Ghi nội dung biến động như: “nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho ..., cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất, cấp đổi Giấy chứng nhận ...”.

(5) Ghi các loại giấy tờ nộp kèm theo Đơn này.

.....
(TÊN ĐƠN VỊ CHUYÊN
THÔNG TIN⁽¹⁾)

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

Số...../PCTT

....., ngày..... tháng năm

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

Kính gửi:.....

I. THÔNG TIN VỀ HỒ SƠ THỦ TỤC ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI

1.1. Mã hồ sơ ⁽²⁾ :.....

1.2. Ngày nhận hồ sơ ⁽³⁾:

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

2.1. Tên ⁽⁴⁾:.....

2.2. Địa chỉ ⁽⁵⁾

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

2.4. Mã số thuế (nếu có):.....

2.5. Giấy tờ nhân thân/pháp nhân ⁽⁶⁾:

Số.....; ngày cấp:..... nơi cấp... ..

2.6. Loại thủ tục cần xác định nghĩa vụ tài chính ⁽⁷⁾:.....

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

3.1. Thông tin về đất

3.1.1. Thửa đất số:.....; Tờ bản đồ số

3.1.2. Địa chỉ tại ⁽⁸⁾

3.1.3. Vị trí theo Bảng giá đất:

- Đường/đoạn đường/khu vực:.....

- Vị trí thửa đất ⁽⁹⁾:.....

- Chiều sâu của thửa đất (nếu có).....m.

- Chiều rộng của ngõ/hẻm (nếu có).....m.

3.1.4 Diện tích thửa đất m²

- Diện tích sử dụng chung..... m²

- Diện tích sử dụng riêng..... m²

- Diện tích phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất m²

- Diện tích không phải nộp tiền sử dụng đất (tiền thuê đất) m²

- Diện tích đất trong hạn mức.....m² - Diện tích đất ngoài hạn mức m² 3.1.5. Nguồn gốc sử dụng đất:..... 3.1.6. Mục đích sử dụng đất ⁽¹⁰⁾:..... 3.1.7. Thời hạn sử dụng đất: - Ổn định lâu dài ☐ - Có thời hạn:.....năm. Từ ngày/...../..... đến ngày:...../...../..... - Gia hạn..... năm. Từ ngày/...../..... đến ngày:...../...../..... 3.1.8. Thời điểm bắt đầu sử dụng đất từ ngày:...../...../..... ; 3.1.9. Giá đất⁽¹¹⁾:..... 3.1.10. Giấy tờ về quyền sử dụng đất ⁽¹²⁾:.....
3.2. Thông tin về tài sản gắn liền với đất 3.2.1. Loại nhà ở, công trình:.....; cấp hạng nhà ở, công trình.....; 3.2.2. Diện tích xây dựng m²; 3.2.3. Diện tích sàn xây dựng/ diện tích sử dụng m²; 3.2.4. Diện tích sở hữu chung:.....m²; Diện tích sở hữu riêng m²; 3.2.5. Số tầng:.....tầng; trong đó, số tầng nổi:.....tầng, số tầng hầm.....tầng; 3.2.6. Nguồn gốc:..... 3.2.7. Thời hạn sở hữu đến..... năm.
IV. THÔNG TIN VỀ NHU CẦU GHI NỢ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH
- Tiền sử dụng đất:..... - Lệ phí trước bạ:.....
V. NHỮNG GIẤY TỜ KÈM THEO DO NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT NỘP ⁽¹³⁾

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

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

(1) Ghi tên Phòng Nông nghiệp và Môi trường hoặc Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

(2) Ghi Mã hồ sơ theo quy định tại Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23/4/2018 về thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông trên Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả (theo mẫu 01 ban hành kèm theo Thông tư số 01/2018/TT-VPCP ngày 23/11/2018 của Văn phòng Chính phủ hướng dẫn thi hành một số quy định của Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23/4/2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính).

(3) Ghi theo thời gian nhận hồ sơ trên Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

Mục II. Ghi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất. Trường hợp nhiều người cùng chung quyền sử dụng đất, cùng chung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin một người đại diện.

(4) Cá nhân ghi họ tên, năm sinh; hộ gia đình ghi tên và năm sinh các thành viên hộ gia đình có chung quyền sử dụng đất; vợ chồng ghi họ tên, năm sinh của cả người vợ và chồng; Tổ chức ghi tên theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư; cá nhân nước ngoài và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch.

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

(6) Ghi tên loại giấy tờ nhân thân/pháp nhân như: Căn cước công dân, Căn cước, Hộ chiếu, Quyết định thành lập v.v...

(7) Ghi loại thủ tục như: Cấp Giấy chứng nhận lần đầu, chuyển nhượng, tặng cho, v.v...

Mục III.

Điểm 3.1. Ghi thông tin từng thửa đất. Trường hợp có nhiều thửa đất, vị trí, căn cứ pháp lý, mục đích sử dụng thì kê khai thông tin chung và tổng diện tích; đồng thời lập danh sách theo Mẫu số 01a/LCHS

(8) Ghi rõ tên đường/phố, xã/phường/thị trấn, quận/huyện/thị xã/thành phố;

(9) Vị trí thửa đất trong bảng giá đất (vị trí 1, 2, 3,...);

(10) Mục đích sử dụng đất theo phân loại đất và là mục đích tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất hoặc mục đích sau khi chuyển mục đích sử dụng đất.

(11) Giá đất theo bảng giá hoặc giá đất cụ thể;

(12) Ghi tên loại giấy tờ, số, ngày, tháng, năm và trích yếu của văn bản. Ví dụ: Quyết định giao đất số 15/QĐ-UBND ngày 28/6/2016 về việc giao đất tái định cư v.v...

Điểm 3.2. Ghi thông tin về tài sản gắn liền với đất.

Mục V. (13) Ghi các giấy tờ do người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản nộp.

25. Xóa ghi nợ tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ (Mã TTHC: 1.012795.H61)

(1) Trình tự thực hiện:

(1) Người yêu cầu đăng ký nộp 01 bộ hồ sơ đến Bộ phận Một cửa theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

(2) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm:

a) Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả theo mẫu quy định tại Nghị định của Chính phủ quy định về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính. Trường hợp hồ sơ không thuộc thẩm quyền tiếp nhận hoặc hồ sơ không đầy đủ thành phần hoặc không đảm bảo tính thống nhất nội dung thông tin giữa các giấy tờ hoặc kê khai nội dung không đầy đủ thông tin theo quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

b) Trường hợp Bộ phận một cửa tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

(3) Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp mới giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp; trao Giấy chứng nhận hoặc gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

(4) Trường hợp đang trong quá trình giải quyết thủ tục mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không tiếp tục thực hiện thì người có quyền và nghĩa vụ liên quan theo quy định của pháp luật dân sự nộp giấy tờ chứng minh để tiếp tục thực hiện thủ tục.

Trường hợp chưa xác định được người tiếp tục thực hiện thủ tục hoặc người tiếp tục thực hiện thủ tục không thuộc đối tượng được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật vào Sổ địa chính.

(5) Trường hợp đang trong quá trình giải quyết thủ tục hành chính, cơ quan tiếp nhận hồ sơ, cơ quan giải quyết thủ tục nhận được một trong các văn bản quy định tại khoản 2 Điều 19 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP thì dừng giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

Đối với các trường hợp quy định tại các điểm b, c, d, đ, e và g khoản 2 Điều 19 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP mà quá thời hạn giải quyết theo quy định của pháp luật hoặc nhận được văn bản của cơ quan có thẩm quyền về việc đã giải quyết xong tranh chấp đất đai hoặc văn bản hủy bỏ việc dừng, tạm dừng thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, kê biên tài sản thì cơ quan tiếp nhận, cơ quan giải quyết thủ tục tiếp tục thực hiện việc đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

(2) Cách thức thực hiện:

- a) Nộp trực tiếp tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ;
- b) Nộp thông qua dịch vụ bưu chính;
- c) Nộp tại địa điểm theo thỏa thuận giữa người yêu cầu đăng ký và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;
- d) Nộp trên Cổng Dịch vụ công quốc gia hoặc Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh.

(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Thành phần hồ sơ:

(1) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 11/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

(2) Giấy chứng nhận đã cấp;

(3) Giấy tờ chứng minh đã hoàn thành việc thanh toán nợ tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ theo quy định của pháp luật về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

(4) Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện.

(5) Khi nộp các giấy tờ quy định, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ trên Cổng Dịch vụ công quốc gia hoặc Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật;

Đối với thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất mà thực hiện xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người yêu cầu đăng ký nộp bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

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

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

(4) Thời hạn giải quyết:

Thực hiện trong ngày làm việc nhận được đủ hồ sơ xóa nợ; nếu thời điểm nhận đủ hồ sơ sau 15 giờ cùng ngày thì có thể giải quyết việc xóa nợ trong ngày làm việc tiếp theo;

Thời gian giải quyết được tính kể từ ngày nhận được hồ sơ đã đảm bảo tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy

tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai; không tính thời gian cơ quan có thẩm quyền xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định, thời gian niêm yết công khai, đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng, thời gian thực hiện thủ tục chia thừa kế quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chết trước khi trao Giấy chứng nhận.

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

Đối với những địa phương mà Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đã ban hành quy chế tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, giải quyết và trả kết quả giải quyết thủ tục theo nhu cầu về thời gian thì thời gian giải quyết thủ tục được thực hiện theo thỏa thuận giữa người có nhu cầu và Văn phòng đăng ký đất đai nhưng không quá thời gian thực hiện thủ tục do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định.

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

- Cá nhân, hộ gia đình đang sử dụng đất.

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

Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai

Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

Cơ quan phối hợp (nếu có):

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

- Ghi vào hồ sơ địa chính; cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý;

- Giấy chứng nhận.

(8) Lệ phí, phí (nếu có):

8.1. Lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất

8.1.1. Mức thu¹²⁷

* Cấp lần đầu Giấy chứng nhận

- Tổ chức, cơ sở tôn giáo, cộng đồng dân cư, tổ chức, cá nhân người nước ngoài, Người Việt Nam định cư tại nước ngoài: 100.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở

¹²⁷ Quy định tại khoản 5, Điều 4 Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07 tháng 7 năm 2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 400.000 đồng/Giấy chứng nhận

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các phường thuộc thành phố Vĩnh Long, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 25.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 50.000 đồng/Giấy chứng nhận

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các xã, thị trấn thuộc các huyện, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 12.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 25.000 đồng/Giấy chứng nhận.

* Cấp lại, cấp đổi, xác nhận bổ sung vào Giấy chứng nhận:

- Tổ chức, cơ sở tôn giáo, cộng đồng dân cư, tổ chức, cá nhân người nước ngoài, Người Việt Nam định cư tại nước ngoài: 50.000 đồng/Giấy chứng nhận.

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các phường thuộc thành phố Vĩnh Long, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 20.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 40.000 đồng/Giấy chứng nhận

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các xã, thị trấn thuộc các huyện, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 10.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 20.000 đồng/Giấy chứng nhận.

* Chứng nhận biến động:

- Tổ chức, cơ sở tôn giáo, cộng đồng dân cư, tổ chức, cá nhân người nước ngoài, Người Việt Nam định cư tại nước ngoài: 30.000 đồng/lần

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các phường thuộc thành phố Vĩnh Long, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 20.000 đồng/lần; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 28.000 đồng/lần.

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các xã, thị trấn thuộc các huyện, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 10.000 đồng/lần; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 14.000 đồng/lần.

8.1.2 Trường hợp tổ chức, cá nhân sử dụng dịch vụ công trực tuyến, thanh toán trực tuyến (trừ những đối tượng được miễn phí theo quy định của pháp luật) được giảm 50% mức thu Lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất¹²⁸

8.1.3. Đối tượng miễn thu lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất¹²⁹

- Hộ gia đình, cá nhân ở nông thôn (các xã thuộc huyện, thị xã). Trường hợp hộ gia đình, cá nhân có nơi đăng ký thường trú tại các phường thuộc thành phố, thị xã nhưng có đất tọa lạc tại các xã khi được cấp giấy chứng nhận thì không được miễn lệ phí cấp giấy chứng nhận đối với phần đất thuộc khu vực các xã;

- Người sử dụng đất là hộ nghèo (có sổ hộ nghèo), người cao tuổi từ đủ 80 tuổi trở lên, người khuyết tật có Giấy chứng nhận của cấp có thẩm quyền, người có đất bị thu hồi hoặc hiến đất để xây dựng nhà tình nghĩa, tình thương;

¹²⁸ Quy định tại Khoản 2 Điều 1 và Khoản 3 Điều 3 Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐND ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

¹²⁹ Quy định tại Khoản 3 Điều 1 của Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 15/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất trong cụm, tuyến dân cư vùng ngập lũ, giao đất để xây nhà tình thương, nhà tình nghĩa. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân được giao đất do trúng đấu giá phần diện tích 30% nền sinh lợi trong cụm, tuyến dân cư vùng lũ thì không được miễn nộp lệ phí hồ sơ cấp quyền sử dụng đất;

- Hộ gia đình, cá nhân được giao đất ở và thuộc diện được hỗ trợ cải thiện nhà ở quy định tại khoản 1 Điều 1 Quyết định số 117/2007/QĐ-TTg ngày 25 tháng 7 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ;

- Chứng nhận thay đổi thông tin về địa danh do tách, nhập đơn vị hành chính hoặc thay đổi từ chứng minh nhân dân sang căn cước công dân khi người sử dụng đất có nhu cầu chỉnh lý trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp (không bao gồm cấp đổi giấy chứng nhận hoặc thực hiện ghép với thủ tục đăng ký biến động khác); Chứng nhận biến động diện tích do sạt lở tự nhiên.

8.2. Phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

8.2.1. Mức thu¹³⁰

- Đất ở: 150.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích dưới 500m²; 200.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 500m² đến dưới 1.000m²; 250.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 1.000m² trở lên.

- Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp, thương mại dịch vụ: 200.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích dưới 500m²; 350.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 500m² đến dưới 1.000 m²; 550.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 1.000m² trở lên;

- Các loại đất còn lại (không bao gồm đất ở; đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp, thương mại dịch vụ): 120.000 đồng /hồ sơ đối với diện tích dưới 1.000m²; 250.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 1.000m² đến dưới 10.000 m²; 400.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 10.000m² trở lên.

8.2.2 Trường hợp tổ chức, cá nhân sử dụng dịch vụ công trực tuyến, thanh toán trực tuyến (trừ những đối tượng được miễn phí theo quy định của pháp luật) được giảm 50% mức thu phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất¹³¹

8.2.3. Đối tượng miễn thu phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất¹³²

+ Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất trong khu tái định cư, cụm, tuyến dân cư vùng lũ, giao đất để xây nhà tình thương, nhà tình nghĩa. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân được giao đất do trúng đấu giá phần diện tích 30% nền sinh lợi trong cụm, tuyến dân cư vùng lũ thì không được miễn nộp phí thẩm định hồ sơ cấp quyền sử dụng đất.

+ Tổ chức được nhà nước giao để quản lý, giao đất để xây dựng, mở rộng, nâng cấp các công trình công cộng không cấp Giấy chứng nhận.

+ Hộ gia đình, cá nhân được giao đất ở và thuộc diện được hỗ trợ cải thiện nhà ở quy định tại Khoản 1, Điều 1 của Quyết định số 117/2007/QĐ-TTg ngày 25 tháng 7 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số

¹³⁰ Quy định tại khoản 6 Điều 3 của Quy định ban hành kèm theo Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND, được sửa đổi bởi Khoản 2 Phụ lục ban hành kèm theo Nghị quyết 22/2022/NQ-HĐND.

¹³¹ Quy định tại Khoản 2 Điều 1 và Khoản 1 Điều 3 Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐND ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long

¹³² Quy định tại Khoản 2 Điều 1 của Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 15/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

118/TTg ngày 27 tháng 02 năm 1996 của Thủ tướng Chính phủ về việc hỗ trợ người có công với cách mạng cải thiện nhà ở và Điều 3 Quyết định số 20/2000/QĐ-TTg ngày 03 tháng 02 năm 2000 của Thủ tướng Chính phủ về việc hỗ trợ người hoạt động cách mạng từ trước Cách mạng tháng tám năm 1945 cải thiện nhà ở.

+ Người sử dụng đất là hộ nghèo có sổ hộ nghèo, người cao tuổi từ đủ 80 tuổi trở lên, người khuyết tật có Giấy chứng nhận của cấp có thẩm quyền, người có đất bị thu hồi hoặc hiến đất để xây dựng nhà tình nghĩa, tình thương;

+ Chứng nhận thay đổi thông tin về địa danh do tách, nhập đơn vị hành chính hoặc thay đổi từ chứng minh nhân dân sang căn cước công dân khi người sử dụng đất có nhu cầu chỉnh lý trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp; Chứng nhận biến động diện tích do sạt lở tự nhiên. Trừ trường hợp cấp đổi giấy chứng nhận hoặc thực hiện ghép với thủ tục đăng ký biến động khác;

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- Mẫu số 11/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

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

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

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024.; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;

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

- Thông tư 10/2024/TT-BTNMT ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

- Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long ban hành mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng đối với các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long, có hiệu lực từ ngày 17/7/2020;

- Nghị quyết số 22/2022/NQ-HĐND ngày 15 tháng 7 năm 2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định ban hành kèm theo Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07 tháng 7 năm 2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quy định mức thu, chế độ thu nhập, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh, có hiệu lực từ ngày 25/7/2022;

- Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐND ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh quy định miễn, giảm phí, lệ phí sử dụng dịch vụ công trực

tuyển, thanh toán trực tuyến trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long, có hiệu lực từ ngày 23/10/2023;

- Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 15/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long ban hành kèm theo Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 22/12/2023.

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

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

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

Kính gửi⁽¹⁾

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất⁽²⁾:

1.1. Tên:

1.2. Giấy tờ nhân thân/pháp nhân:

1.3. Địa chỉ:

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

2. Giấy chứng nhận đã cấp⁽³⁾

2.1. Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: ;

2.2. Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri):..... ;

2.3. Ngày cấp Giấy chứng nhận:/...../..... ;

3. Nội dung biến động⁽⁴⁾:

-

.....

.....

4. Giấy tờ liên quan đến nội dung biến động nộp kèm theo đơn này gồm có⁽⁵⁾:

(1) Giấy chứng nhận đã cấp;

(2)

(3)

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

....., ngày tháng ... năm

Người viết đơn

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

Hướng dẫn kê khai đơn:

⁽¹⁾ Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thì ghi “Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.....” nơi có đất;

Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao và tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì ghi “Văn phòng đăng ký đất đai...” nơi có đất.

⁽²⁾ Ghi thông tin như trên giấy chứng nhận đã cấp. Trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin của bên nhận chuyển quyền.

⁽³⁾ Ghi thông tin như trên giấy chứng nhận đã cấp.

Trường hợp mất giấy chứng nhận mà người được cấp giấy chứng nhận không có các thông tin về giấy chứng nhận đã cấp thì không kê khai nội dung tại mục này; cơ quan giải quyết thủ tục hành chính kiểm tra hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai để xác định các thông tin tại mục này, trong đó thông tin bắt buộc phải có là thông tin tại điểm 2.1 và 2.3.

⁽⁴⁾ Ghi nội dung biến động như: “nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho ..., cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất, cấp đổi Giấy chứng nhận ...”.

⁽⁵⁾ Ghi các loại giấy tờ nộp kèm theo Đơn này.

26. Đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất không phải xin phép cơ quan nhà nước có thẩm quyền (Mã TTHC: 1.012815.H61)

(1) Trình tự thực hiện:

(1) Người yêu cầu đăng ký nộp 01 bộ hồ sơ đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ:

- Trường hợp cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài nộp hồ sơ tại Bộ phận Một cửa theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Trường hợp tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài nộp hồ sơ tại Bộ phận Một cửa theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc Văn phòng đăng ký đất đai.

(2) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm:

a) Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả theo mẫu quy định tại Nghị định của Chính phủ quy định về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính. Trường hợp hồ sơ không thuộc thẩm quyền tiếp nhận hoặc hồ sơ không đầy đủ thành phần hoặc không đảm bảo tính thống nhất nội dung thông tin giữa các giấy tờ hoặc kê khai nội dung không đầy đủ thông tin theo quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

b) Trường hợp Bộ phận một cửa tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

(3) Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc sau:

a) Khi giải quyết thủ tục đăng ký biến động đất đai mà thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận theo bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất thì Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai không phải thực hiện việc đo đạc, xác định lại diện tích thửa đất, trừ trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có nhu cầu.

Trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai mà Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất, người sử dụng đất có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận hoặc thuộc trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận thì Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện việc trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc chỉ có bản đồ địa chính dạng giấy đã rách nát, hư hỏng không thể khôi phục và không thể sử dụng để số hóa theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 4 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP để thể hiện sơ đồ của thửa đất trên Giấy chứng nhận quyền.

Người sử dụng đất được công nhận theo kết quả trích lục bản đồ địa chính

hoặc trích đo bản đồ địa chính và phải trả chi phí đo đạc theo quy định; trường hợp đo đạc lại mà diện tích thửa đất lớn hơn diện tích trên Giấy chứng nhận đã cấp, ranh giới thửa đất không thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận thì người sử dụng đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất đối với phần diện tích đất ở tăng thêm nằm ngoài hạn mức đất ở, tiền thuê đất đối với phần diện tích tăng thêm theo quy định của pháp luật tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận trước đây;

b) Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 12/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật;

c) Chinh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp mới Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp; trao Giấy chứng nhận hoặc gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

(4) Trường hợp đang trong quá trình giải quyết thủ tục mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không tiếp tục thực hiện thì người có quyền và nghĩa vụ liên quan theo quy định của pháp luật dân sự nộp giấy tờ chứng minh để tiếp tục thực hiện thủ tục.

Trường hợp chưa xác định được người tiếp tục thực hiện thủ tục hoặc người tiếp tục thực hiện thủ tục không thuộc đối tượng được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật vào Sổ địa chính.

(5) Trường hợp đang trong quá trình giải quyết thủ tục hành chính, cơ quan tiếp nhận hồ sơ, cơ quan giải quyết thủ tục nhận được một trong các văn bản quy định tại khoản 2 Điều 19 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP thì dừng giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

Đối với các trường hợp quy định tại các điểm b, c, d, đ, e và g khoản 2 Điều 19 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP mà quá thời hạn giải quyết theo quy định của pháp luật hoặc nhận được văn bản của cơ quan có thẩm quyền về việc đã giải quyết xong tranh chấp đất đai hoặc văn bản hủy bỏ việc dừng, tạm dừng thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, kê biên tài sản thì cơ quan tiếp nhận, cơ quan giải quyết thủ tục tiếp tục thực hiện việc đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

(2) Cách thức thực hiện:

- a) Nộp trực tiếp tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ;
- b) Nộp thông qua dịch vụ bưu chính;
- c) Nộp tại địa điểm theo thỏa thuận giữa người yêu cầu đăng ký và Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;
- d) Nộp trên Cổng Dịch vụ công quốc gia hoặc Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh (<https://dichvucong.vinhlong.gov.vn>)

(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Thành phần hồ sơ:

(1) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 11/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

(2) Giấy chứng nhận đã cấp;

(3) Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện.

(4) Khi nộp các giấy tờ quy định, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ trên Cổng Dịch vụ công quốc gia hoặc Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật;

Đối với thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất mà thực hiện xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người yêu cầu đăng ký nộp bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

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

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ

(4) Thời hạn giải quyết:

Do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định nhưng không quá 10 ngày làm việc.

Thời gian giải quyết được tính kể từ ngày nhận được hồ sơ đã đảm bảo tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai; không tính thời gian cơ quan có thẩm quyền xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định, thời gian niêm yết công khai, đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng, thời gian thực hiện thủ tục chia thừa kế quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chết trước khi trao Giấy chứng nhận.

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

Đối với những địa phương mà Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đã ban hành quy chế tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, giải quyết và trả kết quả giải quyết thủ tục theo nhu cầu về thời gian thì thời gian giải quyết thủ tục được thực hiện theo thỏa thuận giữa người có nhu cầu và Văn phòng đăng ký đất đai nhưng không quá thời gian thực hiện thủ tục do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định.

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

- Tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài;

- Cá nhân, cộng đồng dân cư.

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

Cơ quan có thẩm quyền quyết định:

- Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài;

- Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.

Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

Cơ quan phối hợp (nếu có):

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

- Ghi vào hồ sơ địa chính; cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý;

- Giấy chứng nhận.

(8) Lệ phí, phí (nếu có):

8.1. Lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất

8.1.1. Mức thu¹³³

* Cấp lần đầu Giấy chứng nhận

- Tổ chức, cơ sở tôn giáo, cộng đồng dân cư, tổ chức, cá nhân người nước ngoài, Người Việt Nam định cư tại nước ngoài: 100.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 400.000 đồng/Giấy chứng nhận

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các phường thuộc thành phố Vĩnh Long, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 25.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 50.000 đồng/Giấy chứng nhận

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các xã, thị trấn thuộc các huyện, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 12.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 25.000 đồng/Giấy chứng nhận.

¹³³ Quy định tại khoản 5, Điều 4 Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07 tháng 7 năm 2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

* Cấp lại, cấp đổi, xác nhận bổ sung vào Giấy chứng nhận:

- Tổ chức, cơ sở tôn giáo, cộng đồng dân cư, tổ chức, cá nhân người nước ngoài, Người Việt Nam định cư tại nước ngoài: 50.000 đồng/Giấy chứng nhận.

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các phường thuộc thành phố Vĩnh Long, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 20.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 40.000 đồng/Giấy chứng nhận

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các xã, thị trấn thuộc các huyện, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 10.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 20.000 đồng/Giấy chứng nhận.

* Chứng nhận biến động:

- Tổ chức, cơ sở tôn giáo, cộng đồng dân cư, tổ chức, cá nhân người nước ngoài, Người Việt Nam định cư tại nước ngoài: 30.000 đồng/lần

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các phường thuộc thành phố Vĩnh Long, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 20.000 đồng/lần; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 28.000 đồng/lần.

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các xã, thị trấn thuộc các huyện, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 10.000 đồng/lần; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 14.000 đồng/lần.

8.1.2 Trường hợp tổ chức, cá nhân sử dụng dịch vụ công trực tuyến, thanh toán trực tuyến (trừ những đối tượng được miễn phí theo quy định của pháp luật) được giảm 50% mức thu Lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất¹³⁴

8.1.3. Đối tượng miễn thu lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất¹³⁵

- Hộ gia đình, cá nhân ở nông thôn (các xã thuộc huyện, thị xã). Trường hợp hộ gia đình, cá nhân có nơi đăng ký thường trú tại các phường thuộc thành phố, thị xã nhưng có đất tọa lạc tại các xã khi được cấp giấy chứng nhận thì không được miễn lệ phí cấp giấy chứng nhận đối với phần đất thuộc khu vực các xã;

- Người sử dụng đất là hộ nghèo (có sổ hộ nghèo), người cao tuổi từ đủ 80 tuổi trở lên, người khuyết tật có Giấy chứng nhận của cấp có thẩm quyền, người có đất bị thu hồi hoặc hiến đất để xây dựng nhà tình nghĩa, tình thương;

- Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất trong cụm, tuyến dân cư vùng ngập lũ, giao đất để xây nhà tình thương, nhà tình nghĩa. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân được giao đất do trúng đấu giá phần diện tích 30% nền sinh lợi trong cụm, tuyến dân cư vùng lũ thì không được miễn nộp lệ phí hồ sơ cấp quyền sử dụng đất;

- Hộ gia đình, cá nhân được giao đất ở và thuộc diện được hỗ trợ cải thiện nhà ở quy định tại khoản 1 Điều 1 Quyết định số 117/2007/QĐ-TTg ngày 25 tháng 7 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ;

- Chứng nhận thay đổi thông tin về địa danh do tách, nhập đơn vị hành chính hoặc

¹³⁴ Quy định tại Khoản 2 Điều 1 và Khoản 3 Điều 3 Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐND ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

¹³⁵ Quy định tại Khoản 3 Điều 1 của Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 15/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

thay đổi từ chứng minh nhân dân sang căn cước công dân khi người sử dụng đất có nhu cầu chỉnh lý trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp (không bao gồm cấp đổi giấy chứng nhận hoặc thực hiện ghép với thủ tục đăng ký biến động khác); Chứng nhận biến động diện tích do sạt lở tự nhiên.

8.2. Phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

8.2.1. Mức thu¹³⁶

- Đất ở: 150.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích dưới 500m²; 200.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 500m² đến dưới 1.000m²; 250.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 1.000m² trở lên.

- Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp, thương mại dịch vụ: 200.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích dưới 500m²; 350.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 500m² đến dưới 1.000 m²; 550.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 1.000m² trở lên:

- Các loại đất còn lại (không bao gồm đất ở; đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp, thương mại dịch vụ): 120.000 đồng /hồ sơ đối với diện tích dưới 1.000m²; 250.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 1.000m² đến dưới 10.000 m²; 400.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 10.000m² trở lên.

8.2.2 Trường hợp tổ chức, cá nhân sử dụng dịch vụ công trực tuyến, thanh toán trực tuyến (trừ những đối tượng được miễn phí theo quy định của pháp luật) được giảm 50% mức thu phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất¹³⁷

8.2.3. Đối tượng miễn thu phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất¹³⁸

+ Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất trong khu tái định cư, cụm, tuyến dân cư vùng lũ, giao đất để xây nhà tình thương, nhà tình nghĩa. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân được giao đất do trúng đấu giá phần diện tích 30% nền sinh lợi trong cụm, tuyến dân cư vùng lũ thì không được miễn nộp phí thẩm định hồ sơ cấp quyền sử dụng đất.

+ Tổ chức được nhà nước giao để quản lý, giao đất để xây dựng, mở rộng, nâng cấp các công trình công cộng không cấp Giấy chứng nhận.

+ Hộ gia đình, cá nhân được giao đất ở và thuộc diện được hỗ trợ cải thiện nhà ở quy định tại Khoản 1, Điều 1 của Quyết định số 117/2007/QĐ-TTg ngày 25 tháng 7 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 118/TTg ngày 27 tháng 02 năm 1996 của Thủ tướng Chính phủ về việc hỗ trợ người có công với cách mạng cải thiện nhà ở và Điều 3 Quyết định số 20/2000/QĐ-TTg ngày 03 tháng 02 năm 2000 của Thủ tướng Chính phủ về việc hỗ trợ người hoạt động cách mạng từ trước Cách mạng tháng tám năm 1945 cải thiện nhà ở.

+ Người sử dụng đất là hộ nghèo có sổ hộ nghèo, người cao tuổi từ đủ 80 tuổi trở lên, người khuyết tật có Giấy chứng nhận của cấp có thẩm quyền, người có đất bị thu hồi hoặc hiến đất để xây dựng nhà tình nghĩa, tình thương;

+ Chứng nhận thay đổi thông tin về địa danh do tách, nhập đơn vị hành chính hoặc

¹³⁶ Quy định tại khoản 6 Điều 3 của Quy định ban hành kèm theo Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND, được sửa đổi bởi Khoản 2 Phụ lục ban hành kèm theo Nghị quyết 22/2022/NQ-HĐND.

¹³⁷ Quy định tại Khoản 2 Điều 1 và Khoản 1 Điều 3 Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐND ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long

¹³⁸ Quy định tại Khoản 2 Điều 1 của Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 15/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

thay đổi từ chứng minh nhân dân sang căn cước công dân khi người sử dụng đất có nhu cầu chỉnh lý trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp; Chứng nhận biến động diện tích do sạt lở tự nhiên. Trừ trường hợp cấp đổi giấy chứng nhận hoặc thực hiện ghép với thủ tục đăng ký biến động khác;

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- Mẫu số 11/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

- Mẫu số 12/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

- Tờ khai (nếu có) theo mẫu do Bộ Tài chính quy định.

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

Không thuộc các trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất phải được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép, bao gồm:

a) Chuyển đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất sang loại đất khác trong nhóm đất nông nghiệp;

b) Chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp;

c) Chuyển các loại đất khác sang đất chăn nuôi tập trung khi thực hiện dự án chăn nuôi tập trung quy mô lớn;

d) Chuyển đất phi nông nghiệp được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất sang loại đất phi nông nghiệp khác được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất;

đ) Chuyển đất phi nông nghiệp không phải là đất ở sang đất ở;

e) Chuyển đất xây dựng công trình sự nghiệp, đất sử dụng vào mục đích công cộng có mục đích kinh doanh sang đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp;

g) Chuyển đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ sang đất thương mại, dịch vụ.

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

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024.; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;

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

- Thông tư 10/2024/TT-BTNMT ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính, giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

- Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long ban hành mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng đối với các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long, có hiệu lực từ ngày 17/7/2020;

- Nghị quyết số 22/2022/NQ-HĐND ngày 15 tháng 7 năm 2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định ban hành kèm theo Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07 tháng 7 năm 2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quy định mức thu, chế độ thu nhập, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh, có hiệu lực từ ngày 25/7/2022;

- Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐND ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh quy định miễn, giảm phí, lệ phí sử dụng dịch vụ công trực tuyến, thanh toán trực tuyến trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long, có hiệu lực từ ngày 23/10/2023;

- Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 15/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long ban hành kèm theo Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 22/12/2023.

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

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

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

Kính gửi⁽¹⁾

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất ⁽²⁾:

1.1. Tên:

1.2. Giấy tờ nhân thân/pháp nhân:

1.3. Địa chỉ:

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

2. Giấy chứng nhận đã cấp ⁽³⁾

2.1. Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: ;

2.2. Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri):..... ;

2.3. Ngày cấp Giấy chứng nhận:/...../..... ;

3. Nội dung biến động ⁽⁴⁾:

-
.....
.....

4. Giấy tờ liên quan đến nội dung biến động nộp kèm theo đơn này gồm có ⁽⁵⁾:

(1) Giấy chứng nhận đã cấp;

(2)

(3)

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

....., ngày tháng ... năm

Người viết đơn

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

Hướng dẫn kê khai đơn:

⁽¹⁾ Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thì ghi “Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.....” nơi có đất;

Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao và tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì ghi “Văn phòng đăng ký đất đai...” nơi có đất.

⁽²⁾ Ghi thông tin như trên giấy chứng nhận đã cấp. Trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin của bên nhận chuyển quyền.

⁽³⁾ Ghi thông tin như trên giấy chứng nhận đã cấp.

Trường hợp mất giấy chứng nhận mà người được cấp giấy chứng nhận không có các thông tin về giấy chứng nhận đã cấp thì không kê khai nội dung tại mục này; cơ quan giải quyết thủ tục hành chính kiểm tra hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai để xác định các thông tin tại mục này, trong đó thông tin bắt buộc phải có là thông tin tại điểm 2.1 và 2.3.

⁽⁴⁾ Ghi nội dung biến động như: “nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho ..., cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất, cấp đổi Giấy chứng nhận ...”.

⁽⁵⁾ Ghi các loại giấy tờ nộp kèm theo Đơn này.

Số...../PCTT

Mẫu số 12/ĐK CỘNG MẫU số 12/ĐK CỘNG HOÀ

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

Kính gửi:.....

I. THÔNG TIN VỀ HỒ SƠ THỦ TỤC ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI

1.1. Mã hồ sơ ⁽²⁾ :.....

1.2. Ngày nhận hồ sơ ⁽³⁾:

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

2.1. Tên ⁽⁴⁾:.....

2.2. Địa chỉ ⁽⁵⁾

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

2.4. Mã số thuế (nếu có):.....

2.5. Giấy tờ nhân thân/pháp nhân ⁽⁶⁾:

Số.....; ngày cấp:..... nơi cấp... ..

2.6. Loại thủ tục cần xác định nghĩa vụ tài chính ⁽⁷⁾:.....

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

3.1. Thông tin về đất

3.1.1. Thửa đất số:.....; Tờ bản đồ số

3.1.2. Địa chỉ tại ⁽⁸⁾

3.1.3. Vị trí theo Bảng giá đất:

- Đường/đoạn đường/khu vực:.....

- Vị trí thửa đất ⁽⁹⁾:.....

- Chiều sâu của thửa đất (nếu có).....m.

- Chiều rộng của ngõ/hẻm (nếu có).....m.

3.1.4 Diện tích thửa đất m²

- Diện tích sử dụng chung..... m²

- Diện tích sử dụng riêng..... m²

- Diện tích phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất m²

- Diện tích không phải nộp tiền sử dụng đất (tiền thuê đất) m²

- Diện tích đất trong hạn mức.....m² - Diện tích đất ngoài hạn mức m² 3.1.5. Nguồn gốc sử dụng đất:..... 3.1.6. Mục đích sử dụng đất ⁽¹⁰⁾:..... 3.1.7. Thời hạn sử dụng đất: - Ổn định lâu dài ☐ - Có thời hạn:.....năm. Từ ngày/...../..... đến ngày:...../...../..... - Gia hạn..... năm. Từ ngày/...../..... đến ngày:...../...../..... 3.1.8. Thời điểm bắt đầu sử dụng đất từ ngày:...../...../..... ; 3.1.9. Giá đất⁽¹¹⁾:..... 3.1.10. Giấy tờ về quyền sử dụng đất ⁽¹²⁾:.....
3.2. Thông tin về tài sản gắn liền với đất 3.2.1. Loại nhà ở, công trình:.....; cấp hạng nhà ở, công trình.....; 3.2.2. Diện tích xây dựng m²; 3.2.3. Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng m²; 3.2.4. Diện tích sở hữu chung:.....m²; Diện tích sở hữu riêng m²; 3.2.5. Số tầng:.....tầng; trong đó, số tầng nổi:.....tầng, số tầng hầm.....tầng; 3.2.6. Nguồn gốc:..... 3.2.7. Thời hạn sở hữu đến..... năm.
IV. THÔNG TIN VỀ NHU CẦU GHI NỢ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH
- Tiền sử dụng đất:..... - Lệ phí trước bạ:.....
V. NHỮNG GIẤY TỜ KÈM THEO DO NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT NỘP ⁽¹³⁾

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

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

(1) Ghi tên Phòng Nông nghiệp và Môi trường hoặc Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

(2) Ghi Mã hồ sơ theo quy định tại Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23/4/2018 về thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông trên Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả (theo mẫu 01 ban hành kèm theo Thông tư số 01/2018/TT-VPCP ngày 23/11/2018 của Văn phòng Chính phủ hướng dẫn thi hành một số quy định của Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23/4/2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính).

(3) Ghi theo thời gian nhận hồ sơ trên Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

Mục II. Ghi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất. Trường hợp nhiều người cùng chung quyền sử dụng đất, cùng chung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin một người đại diện.

(4) Cá nhân ghi họ tên, năm sinh; hộ gia đình ghi tên và năm sinh các thành viên hộ gia đình có chung quyền sử dụng đất; vợ chồng ghi họ tên, năm sinh của cả người vợ và chồng; Tổ chức ghi tên theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư; cá nhân nước ngoài và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch.

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

(6) Ghi tên loại giấy tờ nhân thân/pháp nhân như: Căn cước công dân, Căn cước, Hộ chiếu, Quyết định thành lập v.v...

(7) Ghi loại thủ tục như: Cấp Giấy chứng nhận lần đầu, chuyển nhượng, tặng cho, v.v...

Mục III.

Điểm 3.1. Ghi thông tin từng thửa đất. Trường hợp có nhiều thửa đất, vị trí, căn cứ pháp lý, mục đích sử dụng thì kê khai thông tin chung và tổng diện tích; đồng thời lập danh sách theo Mẫu số 01a/LCHS

(8) Ghi rõ tên đường/phố, xã/phường/thị trấn, quận/huyện/thị xã/thành phố;

(9) Vị trí thửa đất trong bảng giá đất (vị trí 1, 2, 3,...);

(10) Mục đích sử dụng đất theo phân loại đất và là mục đích tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất hoặc mục đích sau khi chuyển mục đích sử dụng đất.

(11) Giá đất theo bảng giá hoặc giá đất cụ thể;

(12) Ghi tên loại giấy tờ, số, ngày, tháng, năm và trích yếu của văn bản. Ví dụ: Quyết định giao đất số 15/QĐ-UBND ngày 28/6/2016 về việc giao đất tái định cư v.v...

Điểm 3.2. Ghi thông tin về tài sản gắn liền với đất.

Mục V. (13) Ghi các giấy tờ do người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản nộp.

27. Đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không đúng mục đích đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 (Mã TTHC: 1.012813.H61)

(1) Trình tự thực hiện:

(2) Người yêu cầu đăng ký nộp 01 bộ hồ sơ đến Bộ phận Một cửa theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

(3) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm:

a) Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả theo mẫu quy định tại Nghị định của Chính phủ quy định về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính. Trường hợp hồ sơ không thuộc thẩm quyền tiếp nhận hoặc hồ sơ không đầy đủ thành phần hoặc không đảm bảo tính thống nhất nội dung thông tin giữa các giấy tờ hoặc kê khai nội dung không đầy đủ thông tin theo quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

b) Trường hợp Bộ phận một cửa tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

(4) Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc sau:

a) Kiểm tra sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cấp huyện hoặc quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch xây dựng hoặc quy hoạch nông thôn;

b) Khi giải quyết thủ tục đăng ký biến động đất đai mà thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận theo bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất thì Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai không phải thực hiện việc đo đạc, xác định lại diện tích thửa đất, trừ trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có nhu cầu.

Trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai mà Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất, người sử dụng đất có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận hoặc thuộc trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận thì Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện việc trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc chỉ có bản đồ địa chính dạng giấy đã rách nát, hư hỏng không thể khôi phục và không thể sử dụng để số hóa theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 4 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP để thể hiện sơ đồ của thửa đất trên Giấy chứng nhận.

Người sử dụng đất được công nhận theo kết quả trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính và phải trả chi phí đo đạc theo quy định; trường

hợp đo đạc lại mà diện tích thửa đất lớn hơn diện tích trên Giấy chứng nhận đã cấp, ranh giới thửa đất không thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận thì người sử dụng đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất đối với phần diện tích đất ở tăng thêm nằm ngoài hạn mức đất ở, tiền thuê đất đối với phần diện tích tăng thêm theo quy định của pháp luật tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận trước đây;

c) Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 12/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật;

d) Sau khi nhận được thông báo của cơ quan thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính, Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp mới Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp; trao Giấy chứng nhận hoặc gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

(5) Trường hợp đang trong quá trình giải quyết thủ tục mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không tiếp tục thực hiện thì người có quyền và nghĩa vụ liên quan theo quy định của pháp luật dân sự nộp giấy tờ chứng minh để tiếp tục thực hiện thủ tục.

Trường hợp chưa xác định được người tiếp tục thực hiện thủ tục hoặc người tiếp tục thực hiện thủ tục không thuộc đối tượng được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật vào Sổ địa chính.

(6) Trường hợp đang trong quá trình giải quyết thủ tục hành chính, cơ quan tiếp nhận hồ sơ, cơ quan giải quyết thủ tục nhận được một trong các văn bản quy định tại khoản 2 Điều 19 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP thì dừng giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

Đối với các trường hợp quy định tại các điểm b, c, d, đ, e và g khoản 2 Điều 19 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP mà quá thời hạn giải quyết theo quy định của pháp luật hoặc nhận được văn bản của cơ quan có thẩm quyền về việc đã giải quyết xong tranh chấp đất đai hoặc văn bản hủy bỏ việc dừng, tạm dừng thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, kê biên tài sản thì cơ quan tiếp nhận, cơ quan giải quyết thủ tục tiếp tục thực hiện việc đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

(2) Cách thức thực hiện:

- a) Nộp trực tiếp tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ;
- b) Nộp thông qua dịch vụ bưu chính;
- c) Nộp tại địa điểm theo thỏa thuận giữa người yêu cầu đăng ký và Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;
- d) Nộp trên Cổng Dịch vụ công quốc gia hoặc Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh (<https://dichvucong.vinhlong.gov.vn>).

(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Thành phần hồ sơ:

(1) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 11/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

(2) Giấy chứng nhận đã cấp;

(3) Quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai, trong đó có thể hiện biện pháp khắc phục hậu quả là buộc đăng ký đất đai; chứng từ nộp phạt của người sử dụng đất.

(4) Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện.

(5) Khi nộp các giấy tờ quy định, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ trên Cổng Dịch vụ công quốc gia hoặc Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật;

Đối với thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất mà thực hiện xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người yêu cầu đăng ký nộp bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

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

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ

(4) **Thời hạn giải quyết:** không quy định

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

- Cá nhân, hộ gia đình

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

Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai

Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan thuế

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

- Ghi vào hồ sơ địa chính; cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý;
- Giấy chứng nhận.

(8) Lệ phí, phí (nếu có):

8.1. Lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất

8.1.1. Mức thu¹³⁹

*** Cấp lần đầu Giấy chứng nhận**

- Tổ chức, cơ sở tôn giáo, cộng đồng dân cư, tổ chức, cá nhân người nước ngoài, Người Việt Nam định cư tại nước ngoài: 100.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 400.000 đồng/Giấy chứng nhận

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các phường thuộc thành phố Vĩnh Long, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 25.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 50.000 đồng/Giấy chứng nhận

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các xã, thị trấn thuộc các huyện, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 12.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 25.000 đồng/Giấy chứng nhận.

*** Cấp lại, cấp đổi, xác nhận bổ sung vào Giấy chứng nhận:**

- Tổ chức, cơ sở tôn giáo, cộng đồng dân cư, tổ chức, cá nhân người nước ngoài, Người Việt Nam định cư tại nước ngoài: 50.000 đồng/Giấy chứng nhận.

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các phường thuộc thành phố Vĩnh Long, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 20.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 40.000 đồng/Giấy chứng nhận

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các xã, thị trấn thuộc các huyện, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 10.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 20.000 đồng/Giấy chứng nhận.

*** Chứng nhận biến động:**

- Tổ chức, cơ sở tôn giáo, cộng đồng dân cư, tổ chức, cá nhân người nước ngoài, Người Việt Nam định cư tại nước ngoài: 30.000 đồng/lần

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các phường thuộc thành phố Vĩnh Long, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 20.000 đồng/lần; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 28.000 đồng/lần.

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các xã, thị trấn thuộc các huyện, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 10.000 đồng/lần; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 14.000 đồng/lần.

8.1.2 Trường hợp tổ chức, cá nhân sử dụng dịch vụ công trực tuyến, thanh toán trực tuyến (trừ những đối tượng được miễn phí theo quy định của pháp luật) được giảm 50% mức thu Lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản

¹³⁹ Quy định tại khoản 5, Điều 4 Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07 tháng 7 năm 2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

*gắn liền với đất*¹⁴⁰

*8.1.3. Đối tượng miễn thu lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất*¹⁴¹

- *Hộ gia đình, cá nhân ở nông thôn (các xã thuộc huyện, thị xã). Trường hợp hộ gia đình, cá nhân có nơi đăng ký thường trú tại các phường thuộc thành phố, thị xã nhưng có đất tọa lạc tại các xã khi được cấp giấy chứng nhận thì không được miễn lệ phí cấp giấy chứng nhận đối với phần đất thuộc khu vực các xã;*

- *Người sử dụng đất là hộ nghèo (có sổ hộ nghèo), người cao tuổi từ đủ 80 tuổi trở lên, người khuyết tật có Giấy chứng nhận của cấp có thẩm quyền, người có đất bị thu hồi hoặc hiến đất để xây dựng nhà tình nghĩa, tình thương;*

- *Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất trong cụm, tuyến dân cư vùng ngập lũ, giao đất để xây nhà tình thương, nhà tình nghĩa. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân được giao đất do trúng đấu giá phần diện tích 30% nền sinh lợi trong cụm, tuyến dân cư vùng lũ thì không được miễn nộp lệ phí hồ sơ cấp quyền sử dụng đất;*

- *Hộ gia đình, cá nhân được giao đất ở và thuộc diện được hỗ trợ cải thiện nhà ở quy định tại khoản 1 Điều 1 Quyết định số 117/2007/QĐ-TTg ngày 25 tháng 7 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ;*

- *Chứng nhận thay đổi thông tin về địa danh do tách, nhập đơn vị hành chính hoặc thay đổi từ chứng minh nhân dân sang căn cước công dân khi người sử dụng đất có nhu cầu chỉnh lý trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp (không bao gồm cấp đổi giấy chứng nhận hoặc thực hiện ghép với thủ tục đăng ký biến động khác); Chứng nhận biến động diện tích do sạt lở tự nhiên.*

8.2. Phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

8.2.1. Mức thu¹⁴²

- *Đất ở: 150.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích dưới 500m²; 200.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 500m² đến dưới 1.000m²; 250.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 1.000m² trở lên.*

- *Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp, thương mại dịch vụ: 200.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích dưới 500m²; 350.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 500m² đến dưới 1.000 m²; 550.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 1.000m² trở lên;*

- *Các loại đất còn lại (không bao gồm đất ở; đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp, thương mại dịch vụ): 120.000 đồng /hồ sơ đối với diện tích dưới 1.000m²; 250.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 1.000m² đến dưới 10.000 m²; 400.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 10.000m² trở lên.*

8.2.2 Trường hợp tổ chức, cá nhân sử dụng dịch vụ công trực tuyến, thanh toán trực tuyến (trừ những đối tượng được miễn phí theo quy định của pháp luật) được giảm

¹⁴⁰ Quy định tại Khoản 2 Điều 1 và Khoản 3 Điều 3 Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐND ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

¹⁴¹ Quy định tại Khoản 3 Điều 1 của Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 15/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

¹⁴² Quy định tại khoản 6 Điều 3 của Quy định ban hành kèm theo Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND, được sửa đổi bởi Khoản 2 Phụ lục ban hành kèm theo Nghị quyết 22/2022/NQ-HĐND.

50% mức thu phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất¹⁴³

8.2.3. Đối tượng miễn thu phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất¹⁴⁴

+ Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất trong khu tái định cư, cụm, tuyến dân cư vùng lũ, giao đất để xây nhà tình thương, nhà tình nghĩa. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân được giao đất do trúng đấu giá phần diện tích 30% nền sinh lợi trong cụm, tuyến dân cư vùng lũ thì không được miễn nộp phí thẩm định hồ sơ cấp quyền sử dụng đất.

+ Tổ chức được nhà nước giao để quản lý, giao đất để xây dựng, mở rộng, nâng cấp các công trình công cộng không cấp Giấy chứng nhận.

+ Hộ gia đình, cá nhân được giao đất ở và thuộc diện được hỗ trợ cải thiện nhà ở quy định tại Khoản 1, Điều 1 của Quyết định số 117/2007/QĐ-TTg ngày 25 tháng 7 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 118/TTg ngày 27 tháng 02 năm 1996 của Thủ tướng Chính phủ về việc hỗ trợ người có công với cách mạng cải thiện nhà ở và Điều 3 Quyết định số 20/2000/QĐ-TTg ngày 03 tháng 02 năm 2000 của Thủ tướng Chính phủ về việc hỗ trợ người hoạt động cách mạng từ trước Cách mạng tháng tám năm 1945 cải thiện nhà ở.

+ Người sử dụng đất là hộ nghèo có sổ hộ nghèo, người cao tuổi từ đủ 80 tuổi trở lên, người khuyết tật có Giấy chứng nhận của cấp có thẩm quyền, người có đất bị thu hồi hoặc hiến đất để xây dựng nhà tình nghĩa, tình thương;

+ Chứng nhận thay đổi thông tin về địa danh do tách, nhập đơn vị hành chính hoặc thay đổi từ chứng minh nhân dân sang căn cước công dân khi người sử dụng đất có nhu cầu chỉnh lý trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp; Chứng nhận biến động diện tích do sạt lở tự nhiên. Trừ trường hợp cấp đổi giấy chứng nhận hoặc thực hiện ghép với thủ tục đăng ký biến động khác;

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- Mẫu số 11/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

- Mẫu số 12/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

- Tờ khai (nếu có) theo mẫu do Bộ Tài chính quy định.

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

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

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024.; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;

¹⁴³ Quy định tại Khoản 2 Điều 1 và Khoản 1 Điều 3 Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐND ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long

¹⁴⁴ Quy định tại Khoản 2 Điều 1 của Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 15/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

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

- Thông tư 10/2024/TT-BTNMT ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

- Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long ban hành mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng đối với các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long, có hiệu lực từ ngày 17/7/2020;

- Nghị quyết số 22/2022/NQ-HĐND ngày 15 tháng 7 năm 2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định ban hành kèm theo Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07 tháng 7 năm 2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quy định mức thu, chế độ thu nhập, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh, có hiệu lực từ ngày 25/7/2022;

- Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐND ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh quy định miễn, giảm phí, lệ phí sử dụng dịch vụ công trực tuyến, thanh toán trực tuyến trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long, có hiệu lực từ ngày 23/10/2023;

- Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 15/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long ban hành kèm theo Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 22/12/2023.

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

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

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

Kính gửi⁽¹⁾

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất⁽²⁾:

1.1. Tên:

1.2. Giấy tờ nhân thân/pháp nhân:

1.3. Địa chỉ:

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

2. Giấy chứng nhận đã cấp⁽³⁾

2.1. Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: ;

2.2. Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri):..... ;

2.3. Ngày cấp Giấy chứng nhận:/...../..... ;

3. Nội dung biến động⁽⁴⁾:

-

.....

4. Giấy tờ liên quan đến nội dung biến động nộp kèm theo đơn này gồm có⁽⁵⁾:

(1) Giấy chứng nhận đã cấp;

(2)

(3)

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

....., ngày tháng ... năm

Người viết đơn

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

Hướng dẫn kê khai đơn:

⁽¹⁾ Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thì ghi “Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.....” nơi có đất;

Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao và tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì ghi “Văn phòng đăng ký đất đai...” nơi có đất.

⁽²⁾ Ghi thông tin như trên giấy chứng nhận đã cấp. Trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin của bên nhận chuyển quyền.

⁽³⁾ Ghi thông tin như trên giấy chứng nhận đã cấp.

Trường hợp mất giấy chứng nhận mà người được cấp giấy chứng nhận không có các thông tin về giấy chứng nhận đã cấp thì không kê khai nội dung tại mục này; cơ quan giải quyết thủ tục hành chính kiểm tra hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai để xác định các thông tin tại mục này, trong đó thông tin bắt buộc phải có là thông tin tại điểm 2.1 và 2.3.

⁽⁴⁾ Ghi nội dung biến động như: “nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho ..., cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất, cấp đổi Giấy chứng nhận ...”.

⁽⁵⁾ Ghi các loại giấy tờ nộp kèm theo Đơn này.

.....
(TÊN ĐƠN VỊ CHUYÊN
THÔNG TIN⁽¹⁾)

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

Số...../PCTT

....., ngày..... tháng năm

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

Kính gửi:.....

I. THÔNG TIN VỀ HỒ SƠ THỦ TỤC ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI

1.1. Mã hồ sơ ⁽²⁾ :.....

1.2. Ngày nhận hồ sơ ⁽³⁾:

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

2.1. Tên ⁽⁴⁾:.....

2.2. Địa chỉ ⁽⁵⁾

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

2.4. Mã số thuế (nếu có):.....

2.5. Giấy tờ nhân thân/pháp nhân ⁽⁶⁾:

Số.....; ngày cấp:..... nơi cấp... ..

2.6. Loại thủ tục cần xác định nghĩa vụ tài chính ⁽⁷⁾:.....

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

3.1. Thông tin về đất

3.1.1. Thửa đất số:.....; Tờ bản đồ số

3.1.2. Địa chỉ tại ⁽⁸⁾

3.1.3. Vị trí theo Bảng giá đất:

- Đường/đoạn đường/khu vực:.....

- Vị trí thửa đất ⁽⁹⁾:.....

- Chiều sâu của thửa đất (nếu có).....m.

- Chiều rộng của ngõ/hẻm (nếu có).....m.

3.1.4 Diện tích thửa đất m²

- Diện tích sử dụng chung..... m²

- Diện tích sử dụng riêng..... m²

- Diện tích phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất m²

- Diện tích không phải nộp tiền sử dụng đất (tiền thuê đất) m²

- Diện tích đất trong hạn mức.....m² - Diện tích đất ngoài hạn mức m² 3.1.5. Nguồn gốc sử dụng đất:..... 3.1.6. Mục đích sử dụng đất ⁽¹⁰⁾:..... 3.1.7. Thời hạn sử dụng đất: - Ổn định lâu dài ☐ - Có thời hạn:.....năm. Từ ngày/...../..... đến ngày:...../...../..... - Gia hạn..... năm. Từ ngày/...../..... đến ngày:...../...../..... 3.1.8. Thời điểm bắt đầu sử dụng đất từ ngày:...../...../..... ; 3.1.9. Giá đất⁽¹¹⁾:..... 3.1.10. Giấy tờ về quyền sử dụng đất ⁽¹²⁾:.....
3.2. Thông tin về tài sản gắn liền với đất 3.2.1. Loại nhà ở, công trình:.....; cấp hạng nhà ở, công trình.....; 3.2.2. Diện tích xây dựng m²; 3.2.3. Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng..... m²; 3.2.4. Diện tích sở hữu chung:.....m²; Diện tích sở hữu riêng m²; 3.2.5. Số tầng:.....tầng; trong đó, số tầng nổi:.....tầng, số tầng hầm.....tầng; 3.2.6. Nguồn gốc:..... 3.2.7. Thời hạn sở hữu đến..... năm.
IV. THÔNG TIN VỀ NHU CẦU GHI NỢ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH
- Tiền sử dụng đất:..... - Lệ phí trước bạ:.....
V. NHỮNG GIẤY TỜ KÈM THEO DO NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT NỘP ⁽¹³⁾

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

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

(1) Ghi tên Phòng Nông nghiệp và Môi trường hoặc Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

(2) Ghi Mã hồ sơ theo quy định tại Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23/4/2018 về thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông trên Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả (theo mẫu 01 ban hành kèm theo Thông tư số 01/2018/TT-VPCP ngày 23/11/2018 của Văn phòng Chính phủ hướng dẫn thi hành một số quy định của Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23/4/2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính).

(3) Ghi theo thời gian nhận hồ sơ trên Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

Mục II. Ghi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất. Trường hợp nhiều người cùng chung quyền sử dụng đất, cùng chung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin một người đại diện.

(4) Cá nhân ghi họ tên, năm sinh; hộ gia đình ghi tên và năm sinh các thành viên hộ gia đình có chung quyền sử dụng đất; vợ chồng ghi họ tên, năm sinh của cả người vợ và chồng; Tổ chức ghi tên theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư; cá nhân nước ngoài và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch.

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

(6) Ghi tên loại giấy tờ nhân thân/pháp nhân như: Căn cước công dân, Căn cước, Hộ chiếu, Quyết định thành lập v.v...

(7) Ghi loại thủ tục như: Cấp Giấy chứng nhận lần đầu, chuyển nhượng, tặng cho, v.v...

Mục III.

Điểm 3.1. Ghi thông tin từng thửa đất. Trường hợp có nhiều thửa đất, vị trí, căn cứ pháp lý, mục đích sử dụng thì kê khai thông tin chung và tổng diện tích; đồng thời lập danh sách theo Mẫu số 01a/LCHS

(8) Ghi rõ tên đường/phố, xã/phường/thị trấn, quận/huyện/thị xã/thành phố;

(9) Vị trí thửa đất trong bảng giá đất (vị trí 1, 2, 3,...);

(10) Mục đích sử dụng đất theo phân loại đất và là mục đích tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất hoặc mục đích sau khi chuyển mục đích sử dụng đất.

(11) Giá đất theo bảng giá hoặc giá đất cụ thể;

(12) Ghi tên loại giấy tờ, số, ngày, tháng, năm và trích yếu của văn bản. Ví dụ: Quyết định giao đất số 15/QĐ-UBND ngày 28/6/2016 về việc giao đất tái định cư v.v...

Điểm 3.2. Ghi thông tin về tài sản gắn liền với đất.

Mục V. (13) Ghi các giấy tờ do người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản nộp.

28. Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với thửa đất có diện tích tăng thêm do thay đổi ranh giới so với Giấy chứng nhận đã cấp (Mã TTHC: 1.012781.H61)

(1) Trình tự thực hiện:

(1) Người yêu cầu đăng ký nộp 01 bộ hồ sơ đến Bộ phận Một cửa theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

(2) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm:

a) Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả theo mẫu quy định tại Nghị định của Chính phủ quy định về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính. Trường hợp hồ sơ không thuộc thẩm quyền tiếp nhận hoặc hồ sơ không đầy đủ thành phần hoặc không đảm bảo tính thống nhất nội dung thông tin giữa các giấy tờ hoặc kê khai nội dung không đầy đủ thông tin theo quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

b) Trường hợp Bộ phận một cửa tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

(3) Đối với trường hợp thửa đất gốc đã có Giấy chứng nhận, phân diện tích tăng thêm do nhận chuyển quyền sử dụng một phần thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận thì Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc sau:

a) Thông báo bằng văn bản cho bên chuyển quyền và niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất về việc làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển quyền. Trường hợp không rõ địa chỉ của người chuyển quyền để thông báo thì Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện đăng tin 03 lần trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương, chi phí đăng tin do người đề nghị cấp Giấy chứng nhận trả.

b) Sau thời hạn 30 ngày, kể từ ngày thông báo hoặc đăng tin lần đầu tiên trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương mà không có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp thì thực hiện:

- Trường hợp khi giải quyết thủ tục đăng ký biến động đất đai mà thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận theo bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất thì Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai không phải thực hiện việc đo đạc, xác định lại diện tích thửa đất, trừ trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có nhu cầu.

Trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai mà Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất, người sử dụng đất có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận hoặc thuộc trường

hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận thì Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện việc trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc chỉ có bản đồ địa chính dạng giấy đã rách nát, hư hỏng không thể khôi phục và không thể sử dụng để số hóa theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 4 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP để thể hiện sơ đồ của thửa đất trên Giấy chứng nhận.

Người sử dụng đất được công nhận theo kết quả trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính và phải trả chi phí đo đạc theo quy định; trường hợp đo đạc lại mà diện tích thửa đất lớn hơn diện tích trên Giấy chứng nhận đã cấp, ranh giới thửa đất không thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận thì người sử dụng đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất đối với phần diện tích đất ở tăng thêm nằm ngoài hạn mức đất ở, tiền thuê đất đối với phần diện tích tăng thêm theo quy định của pháp luật tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận trước đây;

- Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 12/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật;

- Chinh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp mới Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính; trao Giấy chứng nhận hoặc gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

Đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính thì Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại điểm này sau khi nhận được thông báo của cơ quan thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

Trường hợp có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp thì Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai hướng dẫn các bên nộp đơn đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết tranh chấp theo quy định;

(4) Đối với trường hợp thửa đất gốc đã có Giấy chứng nhận, phần diện tích đất chưa được cấp Giấy chứng nhận thì Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc sau:

- a) Trường hợp khi giải quyết thủ tục đăng ký biến động đất đai mà thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận theo bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất thì Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai không phải thực hiện việc đo đạc, xác định lại diện tích thửa đất, trừ trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có nhu cầu.

Trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai mà Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất, người sử dụng đất có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận hoặc thuộc trường

hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận thì Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện việc trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc chỉ có bản đồ địa chính dạng giấy đã rách nát, hư hỏng không thể khôi phục và không thể sử dụng để số hóa theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 4 của Nghị định 101/2024/NĐ-CP để thể hiện sơ đồ của thửa đất trên Giấy chứng nhận.

Người sử dụng đất được công nhận theo kết quả trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính và phải trả chi phí đo đạc theo quy định; trường hợp đo đạc lại mà diện tích thửa đất lớn hơn diện tích trên Giấy chứng nhận đã cấp, ranh giới thửa đất không thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận thì người sử dụng đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất đối với phần diện tích đất ở tăng thêm nằm ngoài hạn mức đất ở, tiền thuê đất đối với phần diện tích tăng thêm theo quy định của pháp luật tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận trước đây;

b) Gửi hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất.

c) Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thực hiện các công việc quy định tại Điều 33 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP đối với phần diện tích đất tăng thêm và chuyển hồ sơ kèm theo kết quả đến Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

d) Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện:

- Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 12/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật;

- Sau khi nhận được thông báo của cơ quan thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính, Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp mới Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp; trao Giấy chứng nhận hoặc gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

(5) Trường hợp đang trong quá trình giải quyết thủ tục mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không tiếp tục thực hiện thì người có quyền và nghĩa vụ liên quan theo quy định của pháp luật dân sự nộp giấy tờ chứng minh để tiếp tục thực hiện thủ tục.

Trường hợp chưa xác định được người tiếp tục thực hiện thủ tục hoặc người tiếp tục thực hiện thủ tục không thuộc đối tượng được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật vào Sổ địa chính.

(6) Trường hợp đang trong quá trình giải quyết thủ tục hành chính, cơ quan tiếp nhận hồ sơ, cơ quan giải quyết thủ tục nhận được một trong các văn bản quy

định tại khoản 2 Điều 19 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP thì dừng giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

Đối với các trường hợp quy định tại các điểm b, c, d, đ, e và g khoản 2 Điều 19 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP mà quá thời hạn giải quyết theo quy định của pháp luật hoặc nhận được văn bản của cơ quan có thẩm quyền về việc đã giải quyết xong tranh chấp đất đai hoặc văn bản hủy bỏ việc dừng, tạm dừng thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, kê biên tài sản thì cơ quan tiếp nhận, cơ quan giải quyết thủ tục tiếp tục thực hiện việc đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

(2) Cách thức thực hiện:

- a) Nộp trực tiếp tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ;
- b) Nộp thông qua dịch vụ bưu chính;
- c) Nộp tại địa điểm theo thỏa thuận giữa người yêu cầu đăng ký và Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;
- d) Nộp trên Cổng Dịch vụ công quốc gia hoặc Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh (<https://dichvucong.vinhlong.gov.vn>).

(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Thành phần hồ sơ:

(1) Hồ sơ nộp đối với trường hợp thửa đất gốc đã có Giấy chứng nhận, phần diện tích tăng thêm do nhận chuyển quyền sử dụng một phần thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 11/ĐKB ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

- Giấy chứng nhận đã cấp;
- Giấy tờ về việc nhận chuyển quyền sử dụng đất của phần diện tích tăng thêm;
- Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện.

(2) Hồ sơ nộp đối với trường hợp thửa đất gốc đã có Giấy chứng nhận, phần diện tích tăng thêm phần diện tích đất chưa được cấp Giấy chứng nhận:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 11/ĐKB ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

- Giấy chứng nhận đã cấp;
- Giấy tờ chứng minh phần diện tích tăng thêm (nếu có);
- Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện.

(3) Khi nộp các giấy tờ quy định, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ trên Cổng Dịch vụ công quốc gia hoặc Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật;

Đối với thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất mà thực hiện xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người yêu cầu đăng ký nộp bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

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

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ

(4) Thời hạn giải quyết:

- Do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định nhưng không quá 10 ngày làm việc đối với trường hợp thửa đất gốc đã có Giấy chứng nhận, phần diện tích tăng thêm do nhận chuyển quyền sử dụng một phần thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận.

Thời gian giải quyết được tính kể từ ngày nhận được hồ sơ đã đảm bảo tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai; không tính thời gian cơ quan có thẩm quyền xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định, thời gian niêm yết công khai, đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng, thời gian thực hiện thủ tục chia thừa kế quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chết trước khi trao Giấy chứng nhận.

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

Đối với những địa phương mà Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đã ban hành quy chế tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, giải quyết và trả kết quả giải quyết thủ tục theo

nhu cầu về thời gian thì thời gian giải quyết thủ tục được thực hiện theo thỏa thuận giữa người có nhu cầu và Văn phòng đăng ký đất đai nhưng không quá thời gian thực hiện thủ tục do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định.

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

- Cá nhân, hộ gia đình

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

Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai

Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân cấp xã, cơ quan thuế

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

- Ghi vào hồ sơ địa chính; cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý;
- Giấy chứng nhận.

(8) Lệ phí, phí (nếu có):

8.1. Lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất

8.1.1. Mức thu¹⁴⁵

* Cấp lần đầu Giấy chứng nhận

- Tổ chức, cơ sở tôn giáo, cộng đồng dân cư, tổ chức, cá nhân người nước ngoài, Người Việt Nam định cư tại nước ngoài: 100.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 400.000 đồng/Giấy chứng nhận

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các phường thuộc thành phố Vĩnh Long, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 25.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 50.000 đồng/Giấy chứng nhận

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các xã, thị trấn thuộc các huyện, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 12.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 25.000 đồng/Giấy chứng nhận.

* Cấp lại, cấp đổi, xác nhận bổ sung vào Giấy chứng nhận:

- Tổ chức, cơ sở tôn giáo, cộng đồng dân cư, tổ chức, cá nhân người nước ngoài, Người Việt Nam định cư tại nước ngoài: 50.000 đồng/Giấy chứng nhận.

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các phường thuộc thành phố Vĩnh Long, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 20.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 40.000 đồng/Giấy chứng nhận

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các xã, thị trấn thuộc các huyện, thị xã Bình

¹⁴⁵ Quy định tại khoản 5, Điều 4 Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07 tháng 7 năm 2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 10.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 20.000 đồng/Giấy chứng nhận.

* Chứng nhận biến động:

- Tổ chức, cơ sở tôn giáo, cộng đồng dân cư, tổ chức, cá nhân người nước ngoài, Người Việt Nam định cư tại nước ngoài: 30.000 đồng/lần

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các phường thuộc thành phố Vĩnh Long, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 20.000 đồng/lần; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 28.000 đồng/lần.

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các xã, thị trấn thuộc các huyện, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 10.000 đồng/lần; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 14.000 đồng/lần.

8.1.2 Trường hợp tổ chức, cá nhân sử dụng dịch vụ công trực tuyến, thanh toán trực tuyến (trừ những đối tượng được miễn phí theo quy định của pháp luật) được giảm 50% mức thu Lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất¹⁴⁶

8.1.3. Đối tượng miễn thu lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất¹⁴⁷

- Hộ gia đình, cá nhân ở nông thôn (các xã thuộc huyện, thị xã). Trường hợp hộ gia đình, cá nhân có nơi đăng ký thường trú tại các phường thuộc thành phố, thị xã nhưng có đất tọa lạc tại các xã khi được cấp giấy chứng nhận thì không được miễn lệ phí cấp giấy chứng nhận đối với phần đất thuộc khu vực các xã;

- Người sử dụng đất là hộ nghèo (có sổ hộ nghèo), người cao tuổi từ đủ 80 tuổi trở lên, người khuyết tật có Giấy chứng nhận của cấp có thẩm quyền, người có đất bị thu hồi hoặc hiến đất để xây dựng nhà tình nghĩa, tình thương;

- Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất trong cụm, tuyến dân cư vùng ngập lũ, giao đất để xây nhà tình thương, nhà tình nghĩa. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân được giao đất do trúng đấu giá phần diện tích 30% nền sinh lợi trong cụm, tuyến dân cư vùng lũ thì không được miễn nộp lệ phí hồ sơ cấp quyền sử dụng đất;

- Hộ gia đình, cá nhân được giao đất ở và thuộc diện được hỗ trợ cải thiện nhà ở quy định tại khoản 1 Điều 1 Quyết định số 117/2007/QĐ-TTg ngày 25 tháng 7 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ;

- Chứng nhận thay đổi thông tin về địa danh do tách, nhập đơn vị hành chính hoặc thay đổi từ chứng minh nhân dân sang căn cước công dân khi người sử dụng đất có nhu cầu chỉnh lý trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp (không bao gồm cấp đổi giấy chứng nhận hoặc thực hiện ghép với thủ tục đăng ký biến động khác); Chứng nhận biến động diện tích do sạt lở tự nhiên.

8.2. Phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

¹⁴⁶ Quy định tại Khoản 2 Điều 1 và Khoản 3 Điều 3 Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐND ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

¹⁴⁷ Quy định tại Khoản 3 Điều 1 của Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 15/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

8.2.1. Mức thu¹⁴⁸

- Đất ở: 150.000 đồng/hô sơ đối với diện tích dưới 500m²; 200.000 đồng/hô sơ đối với diện tích từ 500m² đến dưới 1.000m²; 250.000 đồng/hô sơ đối với diện tích từ 1.000m² trở lên.

- Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp, thương mại dịch vụ: 200.000 đồng/hô sơ đối với diện tích dưới 500m²; 350.000 đồng/hô sơ đối với diện tích từ 500m² đến dưới 1.000 m²; 550.000 đồng/hô sơ đối với diện tích từ 1.000m² trở lên:

- Các loại đất còn lại (không bao gồm đất ở; đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp, thương mại dịch vụ): 120.000 đồng /hô sơ đối với diện tích dưới 1.000m²; 250.000 đồng/hô sơ đối với diện tích từ 1.000m² đến dưới 10.000 m²; 400.000 đồng/hô sơ đối với diện tích từ 10.000m² trở lên.

8.2.2 Trường hợp tổ chức, cá nhân sử dụng dịch vụ công trực tuyến, thanh toán trực tuyến (trừ những đối tượng được miễn phí theo quy định của pháp luật) được giảm 50% mức thu phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất¹⁴⁹

8.2.3. Đối tượng miễn thu phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất¹⁵⁰

+ Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất trong khu tái định cư, cụm, tuyến dân cư vùng lũ, giao đất để xây nhà tình thương, nhà tình nghĩa. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân được giao đất do trúng đấu giá phần diện tích 30% nền sinh lợi trong cụm, tuyến dân cư vùng lũ thì không được miễn nộp phí thẩm định hồ sơ cấp quyền sử dụng đất.

+ Tổ chức được nhà nước giao để quản lý, giao đất để xây dựng, mở rộng, nâng cấp các công trình công cộng không cấp Giấy chứng nhận.

+ Hộ gia đình, cá nhân được giao đất ở và thuộc diện được hỗ trợ cải thiện nhà ở quy định tại Khoản 1, Điều 1 của Quyết định số 117/2007/QĐ-TTg ngày 25 tháng 7 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 118/TTg ngày 27 tháng 02 năm 1996 của Thủ tướng Chính phủ về việc hỗ trợ người có công với cách mạng cải thiện nhà ở và Điều 3 Quyết định số 20/2000/QĐ-TTg ngày 03 tháng 02 năm 2000 của Thủ tướng Chính phủ về việc hỗ trợ người hoạt động cách mạng từ trước Cách mạng tháng tám năm 1945 cải thiện nhà ở.

+ Người sử dụng đất là hộ nghèo có sổ hộ nghèo, người cao tuổi từ đủ 80 tuổi trở lên, người khuyết tật có Giấy chứng nhận của cấp có thẩm quyền, người có đất bị thu hồi hoặc hiến đất để xây dựng nhà tình nghĩa, tình thương;

+ Chứng nhận thay đổi thông tin về địa danh do tách, nhập đơn vị hành chính hoặc thay đổi từ chứng minh nhân dân sang căn cước công dân khi người sử dụng đất có nhu cầu chỉnh lý trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp; Chứng nhận biến động diện tích do sạt lở tự nhiên. Trừ trường hợp cấp đổi giấy chứng nhận hoặc thực hiện ghép với thủ tục đăng ký biến động khác;

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

¹⁴⁸ Quy định tại khoản 6 Điều 3 của Quy định ban hành kèm theo Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND, được sửa đổi bởi Khoản 2 Phụ lục ban hành kèm theo Nghị quyết 22/2022/NQ-HĐND.

¹⁴⁹ Quy định tại Khoản 2 Điều 1 và Khoản 1 Điều 3 Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐND ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long

¹⁵⁰ Quy định tại Khoản 2 Điều 1 của Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 15/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Mẫu số 11/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

- Mẫu số 12/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

- Tờ khai (nếu có) theo mẫu do Bộ Tài chính quy định.

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

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

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024.; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;

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

- Thông tư 10/2024/TT-BTNMT ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

- Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long ban hành mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng đối với các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long, có hiệu lực từ ngày 17/7/2020;

- Nghị quyết số 22/2022/NQ-HĐND ngày 15 tháng 7 năm 2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định ban hành kèm theo Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07 tháng 7 năm 2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quy định mức thu, chế độ thu nhập, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh, có hiệu lực từ ngày 25/7/2022;

- Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐND ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh quy định miễn, giảm phí, lệ phí sử dụng dịch vụ công trực tuyến, thanh toán trực tuyến trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long, có hiệu lực từ ngày 23/10/2023;

- Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 15/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long ban hành kèm theo Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 22/12/2023.

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

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

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

Kính gửi⁽¹⁾

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất⁽²⁾:

1.1. Tên:

1.2. Giấy tờ nhân thân/pháp nhân:

1.3. Địa chỉ:

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

2. Giấy chứng nhận đã cấp⁽³⁾

2.1. Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: ;

2.2. Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri):..... ;

2.3. Ngày cấp Giấy chứng nhận:/...../..... ;

3. Nội dung biến động⁽⁴⁾:

-

.....

.....

4. Giấy tờ liên quan đến nội dung biến động nộp kèm theo đơn này gồm có⁽⁵⁾:

(1) Giấy chứng nhận đã cấp;

(2)

(3)

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

....., ngày tháng ... năm

Người viết đơn

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

Hướng dẫn kê khai đơn:

⁽¹⁾ Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thì ghi “Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.....” nơi có đất;

Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao và tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì ghi “Văn phòng đăng ký đất đai...” nơi có đất.

⁽²⁾ Ghi thông tin như trên giấy chứng nhận đã cấp. Trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin của bên nhận chuyển quyền.

⁽³⁾ Ghi thông tin như trên giấy chứng nhận đã cấp.

Trường hợp mất giấy chứng nhận mà người được cấp giấy chứng nhận không có các thông tin về giấy chứng nhận đã cấp thì không kê khai nội dung tại mục này; cơ quan giải quyết thủ tục hành chính kiểm tra hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai để xác định các thông tin tại mục này, trong đó thông tin bắt buộc phải có là thông tin tại điểm 2.1 và 2.3.

⁽⁴⁾ Ghi nội dung biến động như: “nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho ..., cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất, cấp đổi Giấy chứng nhận ...”.

⁽⁵⁾ Ghi các loại giấy tờ nộp kèm theo Đơn này.

.....
(TÊN ĐƠN VỊ CHUYÊN
THÔNG TIN⁽¹⁾)

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

Số...../PCTT

....., ngày..... tháng năm

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

Kính gửi:.....

I. THÔNG TIN VỀ HỒ SƠ THỦ TỤC ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI

1.3. Mã hồ sơ ⁽²⁾ :.....

1.4. Ngày nhận hồ sơ ⁽³⁾:

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

2.7. Tên ⁽⁴⁾:.....

2.8. Địa chỉ ⁽⁵⁾

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

2.10. Mã số thuế (nếu có):.....

2.11. Giấy tờ nhân thân/pháp nhân ⁽⁶⁾:

..... Số.....; ngày

cấp:..... nơi cấp... ..

2.12. Loại thủ tục cần xác định nghĩa vụ tài chính ⁽⁷⁾:.....

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

3.2. Thông tin về đất

3.2.1. Thửa đất số:.....; Tờ bản đồ số

3.2.2. Địa chỉ tại ⁽⁸⁾.....;

3.2.3. Vị trí theo Bảng giá đất:

- Đường/đoạn đường/khu vực:.....

- Vị trí thửa đất ⁽⁹⁾:.....

- Chiều sâu của thửa đất (nếu có).....m.

- Chiều rộng của ngõ/hẻm (nếu có).....m.

3.1.4 Diện tích thửa đất m²

- Diện tích sử dụng chung..... m²

- Diện tích sử dụng riêng.....m²

- Diện tích phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất m²

- Diện tích không phải nộp tiền sử dụng đất (tiền thuê đất) m²

- Diện tích đất trong hạn mức.....m² - Diện tích đất ngoài hạn mức m² 3.1.8. Nguồn gốc sử dụng đất:..... 3.1.9. Mục đích sử dụng đất ⁽¹⁰⁾:..... 3.1.10. Thời hạn sử dụng đất: - Ổn định lâu dài ☐ - Có thời hạn:.....năm. Từ ngày/...../..... đến ngày:...../...../..... - Gia hạn..... năm. Từ ngày/...../..... đến ngày:...../...../..... 3.1.11. Thời điểm bắt đầu sử dụng đất từ ngày:...../...../..... ; 3.1.12. Giá đất⁽¹¹⁾:..... 3.1.13. Giấy tờ về quyền sử dụng đất ⁽¹²⁾:.....
3.3. Thông tin về tài sản gắn liền với đất 3.3.1. Loại nhà ở, công trình:.....; cấp hạng nhà ở, công trình.....; 3.3.2. Diện tích xây dựng m²; 3.3.3. Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng m²; 3.3.4. Diện tích sở hữu chung:.....m²; Diện tích sở hữu riêng m²; 3.3.5. Số tầng:.....tầng; trong đó, số tầng nổi:.....tầng, số tầng hầm.....tầng; 3.3.6. Nguồn gốc:..... 3.3.7. Thời hạn sở hữu đến..... năm.
IV. THÔNG TIN VỀ NHU CẦU GHI NỢ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH
- Tiền sử dụng đất:..... - Lệ phí trước bạ:.....
V. NHỮNG GIẤY TỜ KÈM THEO DO NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT NỘP ⁽¹³⁾

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

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

(13) Ghi tên Phòng Nông nghiệp và Môi trường hoặc Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

(14) Ghi Mã hồ sơ theo quy định tại Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23/4/2018 về thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông trên Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả (theo mẫu 01 ban hành kèm theo Thông tư số 01/2018/TT-VPCP ngày 23/11/2018 của Văn phòng Chính phủ hướng dẫn thi hành một số quy định của Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23/4/2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính).

(15) Ghi theo thời gian nhận hồ sơ trên Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

Mục II. Ghi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất. Trường hợp nhiều người cùng chung quyền sử dụng đất, cùng chung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin một người đại diện.

(16) Cá nhân ghi họ tên, năm sinh; hộ gia đình ghi tên và năm sinh các thành viên hộ gia đình có chung quyền sử dụng đất; vợ chồng ghi họ tên, năm sinh của cả người vợ và chồng; Tổ chức ghi tên theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư; cá nhân nước ngoài và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch.

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

(18) Ghi tên loại giấy tờ nhân thân/pháp nhân như: Căn cước công dân, Căn cước, Hộ chiếu, Quyết định thành lập v.v...

(19) Ghi loại thủ tục như: Cấp Giấy chứng nhận lần đầu, chuyển nhượng, tặng cho, v.v...

Mục III.

Điểm 3.1. Ghi thông tin từng thửa đất. Trường hợp có nhiều thửa đất, vị trí, căn cứ pháp lý, mục đích sử dụng thì kê khai thông tin chung và tổng diện tích; đồng thời lập danh sách theo Mẫu số 01a/LCHS

(20) Ghi rõ tên đường/phố, xã/phường/thị trấn, quận/huyện/thị xã/thành phố;

(21) Vị trí thửa đất trong bảng giá đất (vị trí 1, 2, 3,...);

(22) Mục đích sử dụng đất theo phân loại đất và là mục đích tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất hoặc mục đích sau khi chuyển mục đích sử dụng đất.

(23) Giá đất theo bảng giá hoặc giá đất cụ thể;

(24) Ghi tên loại giấy tờ, số, ngày, tháng, năm và trích yếu của văn bản. Ví dụ: Quyết định giao đất số 15/QĐ-UBND ngày 28/6/2016 về việc giao đất tái định cư v.v...

Điểm 3.2. Ghi thông tin về tài sản gắn liền với đất.

Mục V. (13) Ghi các giấy tờ do người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản nộp.

29. Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp cá nhân, hộ gia đình đã được cấp Giấy chứng nhận một phần diện tích vào loại đất ở trước ngày 01 tháng 7 năm 2004, phần diện tích còn lại của thửa đất chưa được cấp Giấy chứng nhận (Mã TTHC: 1.012782.H61)

(1) Trình tự thực hiện:

(1) Người yêu cầu đăng ký nộp 01 bộ hồ sơ đến Bộ phận Một cửa theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

(2) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm:

a) Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả theo mẫu quy định tại Nghị định của Chính phủ quy định về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính. Trường hợp hồ sơ không thuộc thẩm quyền tiếp nhận hoặc hồ sơ không đầy đủ thành phần hoặc không đảm bảo tính thống nhất nội dung thông tin giữa các giấy tờ hoặc kê khai nội dung không đầy đủ thông tin theo quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

b) Trường hợp Bộ phận một cửa tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

(3) Trường hợp tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận trước đây người sử dụng đất không có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 137 của Luật Đất đai hoặc có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 137 của Luật Đất đai nhưng không có nhu cầu xác định lại diện tích đất ở thì Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc sau:

a) Trường hợp khi giải quyết thủ tục đăng ký biến động đất đai mà thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận theo bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất thì Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai không phải thực hiện việc đo đạc, xác định lại diện tích thửa đất, trừ trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có nhu cầu.

Trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai mà Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất, người sử dụng đất có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận hoặc thuộc trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận thì Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện việc trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc chỉ có bản đồ địa chính dạng giấy đã rách nát, hư hỏng không thể khôi phục và không thể sử dụng để số hóa theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 4 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP để thể hiện sơ đồ của thửa đất trên Giấy chứng nhận.

Người sử dụng đất được công nhận theo kết quả trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính và phải trả chi phí đo đạc theo quy định; trường hợp đo đạc lại mà diện tích thửa đất lớn hơn diện tích trên Giấy chứng nhận đã

cấp, ranh giới thửa đất không thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận thì người sử dụng đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất đối với phần diện tích đất ở tăng thêm nằm ngoài hạn mức đất ở, tiền thuê đất đối với phần diện tích tăng thêm theo quy định của pháp luật tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận trước đây;

b) Lấy ý kiến của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất về hiện trạng sử dụng đất, tình trạng tranh chấp đất đai;

c) Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 12/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP đến cơ quan thuế để xác định và thông báo nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất.

d) Sau khi nhận được thông báo của cơ quan thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính, Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận cho toàn bộ diện tích của thửa đất.

(4) Trường hợp tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận trước đây người sử dụng đất có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 137 của Luật Đất đai và có nhu cầu xác định lại diện tích đất ở theo quy định tại khoản 6 Điều 141 của Luật Đất đai thì Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra hồ sơ cấp Giấy chứng nhận trước đây, nếu đủ điều kiện xác định lại diện tích đất ở thì chuyển hồ sơ nộp của người sử dụng đất kèm theo hồ sơ cấp Giấy chứng nhận trước đây đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện để thực hiện công việc:

- Xác định diện tích, loại đất theo quy định tại các điểm a, b và c khoản 4 và khoản 6 Điều 141 của Luật Đất đai;

- Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 12/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất;

- Sau khi nhận được thông báo của cơ quan thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ký Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ và Giấy chứng nhận đến Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và trao Giấy chứng nhận cho người được cấp.

(2) Cách thức thực hiện:

a) Nộp trực tiếp tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ;

b) Nộp thông qua dịch vụ bưu chính;

c) Nộp tại địa điểm theo thỏa thuận giữa người yêu cầu đăng ký và Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

d) Nộp trên Cổng Dịch vụ công quốc gia hoặc Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh (<https://dichvucong.vinhlong.gov.vn>).

(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Thành phần hồ sơ:

(1) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 11/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

(2) Giấy chứng nhận đã cấp;

(3) Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện.

(4) Khi nộp các giấy tờ theo quy định, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ trên Cổng Dịch vụ công quốc gia hoặc Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật;

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

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ

(4) Thời hạn giải quyết:

Do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định nhưng không quá 20 ngày làm việc đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu xác định lại diện tích đất ở.

Thời gian giải quyết được tính kể từ ngày nhận được hồ sơ đã đảm bảo tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai; không tính thời gian cơ quan có thẩm quyền xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định, thời gian niêm yết công khai, đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng, thời gian thực hiện thủ tục chia thừa kế quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chết trước khi trao Giấy chứng nhận.

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

Đối với những địa phương mà Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đã ban hành quy chế tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, giải quyết và trả kết quả giải quyết thủ tục theo nhu cầu về thời gian thì thời gian giải quyết thủ tục được thực hiện theo thỏa thuận giữa người có nhu cầu và Văn phòng đăng ký đất đai nhưng không quá thời gian thực hiện thủ tục do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định.

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

- Cá nhân, hộ gia đình.

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

Cơ quan có thẩm quyền quyết định:

- Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đối với trường hợp tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận trước đây người sử dụng đất không có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 137 của Luật Đất đai hoặc có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 137 của Luật Đất đai nhưng không có nhu cầu xác định lại diện tích đất ở.

- Ủy ban nhân dân cấp huyện đối với trường hợp tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận trước đây người sử dụng đất có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 137 của Luật Đất đai và có nhu cầu xác định lại diện tích đất ở theo quy định tại khoản 6 Điều 141 của Luật Đất đai.

Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Ủy ban nhân dân cấp huyện.

Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan thuế

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

- Ghi vào hồ sơ địa chính; cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý;

- Giấy chứng nhận.

(8) Lệ phí, phí (nếu có):

8.1. Lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất

8.1.1. Mức thu¹⁵¹

* Cấp lần đầu Giấy chứng nhận

- Tổ chức, cơ sở tôn giáo, cộng đồng dân cư, tổ chức, cá nhân người nước ngoài, Người Việt Nam định cư tại nước ngoài: 100.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 400.000 đồng/Giấy chứng nhận

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các phường thuộc thành phố Vĩnh Long, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 25.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 50.000 đồng/Giấy chứng nhận

¹⁵¹ Quy định tại khoản 5, Điều 4 Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07 tháng 7 năm 2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các xã, thị trấn thuộc các huyện, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 12.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 25.000 đồng/Giấy chứng nhận.

* Cấp lại, cấp đổi, xác nhận bổ sung vào Giấy chứng nhận:

- Tổ chức, cơ sở tôn giáo, cộng đồng dân cư, tổ chức, cá nhân người nước ngoài, Người Việt Nam định cư tại nước ngoài: 50.000 đồng/Giấy chứng nhận.

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các phường thuộc thành phố Vĩnh Long, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 20.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 40.000 đồng/Giấy chứng nhận

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các xã, thị trấn thuộc các huyện, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 10.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 20.000 đồng/Giấy chứng nhận.

* Chứng nhận biến động:

- Tổ chức, cơ sở tôn giáo, cộng đồng dân cư, tổ chức, cá nhân người nước ngoài, Người Việt Nam định cư tại nước ngoài: 30.000 đồng/lần

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các phường thuộc thành phố Vĩnh Long, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 20.000 đồng/lần; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 28.000 đồng/lần.

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các xã, thị trấn thuộc các huyện, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 10.000 đồng/lần; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 14.000 đồng/lần.

8.1.2 Trường hợp tổ chức, cá nhân sử dụng dịch vụ công trực tuyến, thanh toán trực tuyến (trừ những đối tượng được miễn phí theo quy định của pháp luật) được giảm 50% mức thu Lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất¹⁵²

8.1.3. Đối tượng miễn thu lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất¹⁵³

- Hộ gia đình, cá nhân ở nông thôn (các xã thuộc huyện, thị xã). Trường hợp hộ gia đình, cá nhân có nơi đăng ký thường trú tại các phường thuộc thành phố, thị xã nhưng có đất tọa lạc tại các xã khi được cấp giấy chứng nhận thì không được miễn lệ phí cấp giấy chứng nhận đối với phần đất thuộc khu vực các xã;

- Người sử dụng đất là hộ nghèo (có sổ hộ nghèo), người cao tuổi từ đủ 80 tuổi trở lên, người khuyết tật có Giấy chứng nhận của cấp có thẩm quyền, người có đất bị thu hồi hoặc hiến đất để xây dựng nhà tình nghĩa, tình thương;

- Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất trong cụm, tuyến dân cư vùng ngập lũ, giao đất để xây nhà tình thương, nhà tình nghĩa. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân được giao đất do trúng đấu giá phần diện tích 30% nền sinh lợi trong cụm, tuyến dân cư vùng lũ thì không được miễn nộp lệ phí hồ sơ cấp quyền sử dụng đất;

- Hộ gia đình, cá nhân được giao đất ở và thuộc diện được hỗ trợ cải thiện nhà ở

¹⁵² Quy định tại Khoản 2 Điều 1 và Khoản 3 Điều 3 Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐND ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

¹⁵³ Quy định tại Khoản 3 Điều 1 của Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 15/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

quy định tại khoản 1 Điều 1 Quyết định số 117/2007/QĐ-TTg ngày 25 tháng 7 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ;

- Chứng nhận thay đổi thông tin về địa danh do tách, nhập đơn vị hành chính hoặc thay đổi từ chứng minh nhân dân sang căn cước công dân khi người sử dụng đất có nhu cầu chỉnh lý trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp (không bao gồm cấp đổi giấy chứng nhận hoặc thực hiện ghép với thủ tục đăng ký biến động khác); Chứng nhận biến động diện tích do sạt lở tự nhiên.

8.2. Phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

8.2.1. Mức thu¹⁵⁴

- Đất ở: 150.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích dưới 500m²; 200.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 500m² đến dưới 1.000m²; 250.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 1.000m² trở lên.

- Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp, thương mại dịch vụ: 200.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích dưới 500m²; 350.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 500m² đến dưới 1.000 m²; 550.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 1.000m² trở lên:

- Các loại đất còn lại (không bao gồm đất ở; đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp, thương mại dịch vụ): 120.000 đồng /hồ sơ đối với diện tích dưới 1.000m²; 250.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 1.000m² đến dưới 10.000 m²; 400.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 10.000m² trở lên.

8.2.2 Trường hợp tổ chức, cá nhân sử dụng dịch vụ công trực tuyến, thanh toán trực tuyến (trừ những đối tượng được miễn phí theo quy định của pháp luật) được giảm 50% mức thu phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất¹⁵⁵

8.2.3. Đối tượng miễn thu phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất¹⁵⁶

+ Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất trong khu tái định cư, cụm, tuyến dân cư vùng lũ, giao đất để xây nhà tình thương, nhà tình nghĩa. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân được giao đất do trúng đấu giá phần diện tích 30% nền sinh lợi trong cụm, tuyến dân cư vùng lũ thì không được miễn nộp phí thẩm định hồ sơ cấp quyền sử dụng đất.

+ Tổ chức được nhà nước giao để quản lý, giao đất để xây dựng, mở rộng, nâng cấp các công trình công cộng không cấp Giấy chứng nhận.

+ Hộ gia đình, cá nhân được giao đất ở và thuộc diện được hỗ trợ cải thiện nhà ở quy định tại Khoản 1, Điều 1 của Quyết định số 117/2007/QĐ-TTg ngày 25 tháng 7 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 118/TTg ngày 27 tháng 02 năm 1996 của Thủ tướng Chính phủ về việc hỗ trợ người có công với cách mạng cải thiện nhà ở và Điều 3 Quyết định số 20/2000/QĐ-TTg ngày 03 tháng 02 năm 2000 của Thủ tướng Chính phủ về việc hỗ trợ người hoạt động cách mạng từ trước Cách mạng tháng tám năm 1945 cải thiện nhà ở.

+ Người sử dụng đất là hộ nghèo có sổ hộ nghèo, người cao tuổi từ đủ 80 tuổi trở

¹⁵⁴ Quy định tại khoản 6 Điều 3 của Quy định ban hành kèm theo Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND, được sửa đổi bởi Khoản 2 Phụ lục ban hành kèm theo Nghị quyết 22/2022/NQ-HĐND.

¹⁵⁵ Quy định tại Khoản 2 Điều 1 và Khoản 1 Điều 3 Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐND ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long

¹⁵⁶ Quy định tại Khoản 2 Điều 1 của Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 15/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

lên, người khuyết tật có Giấy chứng nhận của cấp có thẩm quyền, người có đất bị thu hồi hoặc hiến đất để xây dựng nhà tình nghĩa, tình thương;

+ Chứng nhận thay đổi thông tin về địa danh do tách, nhập đơn vị hành chính hoặc thay đổi từ chứng minh nhân dân sang căn cước công dân khi người sử dụng đất có nhu cầu chỉnh lý trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp; Chứng nhận biến động diện tích do sạt lở tự nhiên. Trừ trường hợp cấp đổi giấy chứng nhận hoặc thực hiện ghép với thủ tục đăng ký biến động khác;

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- Mẫu số 11/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

- Mẫu số 12/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai.

- Tờ khai (nếu có) theo mẫu do Bộ Tài chính quy định.

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

Việc xác định lại diện tích đất ở chỉ thực hiện đối với trường hợp thửa đất ở có vườn, ao, thổ cư của hộ gia đình, cá nhân đã được cấp giấy chứng nhận trước ngày 01 tháng 7 năm 2004, tại thời điểm cấp giấy chứng nhận trước đây người sử dụng đất có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 137 của Luật Đất đai và nay có nhu cầu xác định lại diện tích đất ở.

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

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024.; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;

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

- Thông tư 10/2024/TT-BTNMT ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

- Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long ban hành mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng đối với các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long, có hiệu lực từ ngày 17/7/2020;

- Nghị quyết số 22/2022/NQ-HĐND ngày 15 tháng 7 năm 2022 của Hội

đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định ban hành kèm theo Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07 tháng 7 năm 2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quy định mức thu, chế độ thu nhập, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh, có hiệu lực từ ngày 25/7/2022;

- Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐND ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh quy định miễn, giảm phí, lệ phí sử dụng dịch vụ công trực tuyến, thanh toán trực tuyến trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long, có hiệu lực từ ngày 23/10/2023;

- Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 15/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long ban hành kèm theo Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 22/12/2023.

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

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

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

Kính gửi⁽¹⁾

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất⁽²⁾:

1.1. Tên:

1.2. Giấy tờ nhân thân/pháp nhân:

1.3. Địa chỉ:

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

2. Giấy chứng nhận đã cấp⁽³⁾

2.1. Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: ;

2.2. Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri):..... ;

2.3. Ngày cấp Giấy chứng nhận:/...../..... ;

3. Nội dung biến động⁽⁴⁾:

-

.....

.....

4. Giấy tờ liên quan đến nội dung biến động nộp kèm theo đơn này gồm có⁽⁵⁾:

(1) Giấy chứng nhận đã cấp;

(2)

(3)

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

....., ngày tháng ... năm

Người viết đơn

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

Hướng dẫn kê khai đơn:

⁽¹⁾ Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thì ghi “Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.....” nơi có đất;

Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao và tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì ghi “Văn phòng đăng ký đất đai...” nơi có đất.

⁽²⁾ Ghi thông tin như trên giấy chứng nhận đã cấp. Trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin của bên nhận chuyển quyền.

⁽³⁾ Ghi thông tin như trên giấy chứng nhận đã cấp.

Trường hợp mất giấy chứng nhận mà người được cấp giấy chứng nhận không có các thông tin về giấy chứng nhận đã cấp thì không kê khai nội dung tại mục này; cơ quan giải quyết thủ tục hành chính kiểm tra hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai để xác định các thông tin tại mục này, trong đó thông tin bắt buộc phải có là thông tin tại điểm 2.1 và 2.3.

⁽⁴⁾ Ghi nội dung biến động như: “nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho ..., cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất, cấp đổi Giấy chứng nhận ...”.

⁽⁵⁾ Ghi các loại giấy tờ nộp kèm theo Đơn này.

.....
(TÊN ĐƠN VỊ CHUYÊN
THÔNG TIN⁽¹⁾)

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

Số...../PCTT

....., ngày..... tháng năm

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

Kính gửi:.....

I. THÔNG TIN VỀ HỒ SƠ THỦ TỤC ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI

1.1. Mã hồ sơ ⁽²⁾ :.....

1.2. Ngày nhận hồ sơ ⁽³⁾:

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

2.1. Tên ⁽⁴⁾:.....

2.2. Địa chỉ ⁽⁵⁾

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

2.4. Mã số thuế (nếu có):.....

2.5. Giấy tờ nhân thân/pháp nhân ⁽⁶⁾:

Số.....; ngày cấp:..... nơi cấp... ..

2.6. Loại thủ tục cần xác định nghĩa vụ tài chính ⁽⁷⁾:.....

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

3.1. Thông tin về đất

3.1.1. Thửa đất số:.....; Tờ bản đồ số

3.1.2. Địa chỉ tại ⁽⁸⁾

3.1.3. Vị trí theo Bảng giá đất:

- Đường/đoạn đường/khu vực:.....

- Vị trí thửa đất ⁽⁹⁾:.....

- Chiều sâu của thửa đất (nếu có).....m.

- Chiều rộng của ngõ/hẻm (nếu có).....m.

3.1.4 Diện tích thửa đất m²

- Diện tích sử dụng chung..... m²

- Diện tích sử dụng riêng..... m²

- Diện tích phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất m²

- Diện tích không phải nộp tiền sử dụng đất (tiền thuê đất) m²

- Diện tích đất trong hạn mức.....m² - Diện tích đất ngoài hạn mức m² 3.1.5. Nguồn gốc sử dụng đất:..... 3.1.6. Mục đích sử dụng đất ⁽¹⁰⁾:..... 3.1.7. Thời hạn sử dụng đất: - Ổn định lâu dài ☐ - Có thời hạn:.....năm. Từ ngày/...../..... đến ngày:...../...../..... - Gia hạn..... năm. Từ ngày/...../..... đến ngày:...../...../..... 3.1.8. Thời điểm bắt đầu sử dụng đất từ ngày:...../...../..... ; 3.1.9. Giá đất⁽¹¹⁾:..... 3.1.10. Giấy tờ về quyền sử dụng đất ⁽¹²⁾:.....
3.2. Thông tin về tài sản gắn liền với đất 3.2.1. Loại nhà ở, công trình:.....; cấp hạng nhà ở, công trình.....; 3.2.2. Diện tích xây dựng m²; 3.2.3. Diện tích sàn xây dựng/ diện tích sử dụng m²; 3.2.4. Diện tích sở hữu chung:.....m²; Diện tích sở hữu riêng m²; 3.2.5. Số tầng:.....tầng; trong đó, số tầng nổi:.....tầng, số tầng hầm.....tầng; 3.2.6. Nguồn gốc:..... 3.2.7. Thời hạn sở hữu đến..... năm.
IV. THÔNG TIN VỀ NHU CẦU GHI NỢ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH
- Tiền sử dụng đất:..... - Lệ phí trước bạ:.....
V. NHỮNG GIẤY TỜ KÈM THEO DO NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT NỘP ⁽¹³⁾

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

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

(1) Ghi tên Phòng Nông nghiệp và Môi trường hoặc Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

(2) Ghi Mã hồ sơ theo quy định tại Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23/4/2018 về thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông trên Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả (theo mẫu 01 ban hành kèm theo Thông tư số 01/2018/TT-VPCP ngày 23/11/2018 của Văn phòng Chính phủ hướng dẫn thi hành một số quy định của Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23/4/2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính).

(3) Ghi theo thời gian nhận hồ sơ trên Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

Mục II. Ghi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất. Trường hợp nhiều người cùng chung quyền sử dụng đất, cùng chung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin một người đại diện.

(4) Cá nhân ghi họ tên, năm sinh; hộ gia đình ghi tên và năm sinh các thành viên hộ gia đình có chung quyền sử dụng đất; vợ chồng ghi họ tên, năm sinh của cả người vợ và chồng; Tổ chức ghi tên theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư; cá nhân nước ngoài và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch.

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

(6) Ghi tên loại giấy tờ nhân thân/pháp nhân như: Căn cước công dân, Căn cước, Hộ chiếu, Quyết định thành lập v.v...

(7) Ghi loại thủ tục như: Cấp Giấy chứng nhận lần đầu, chuyển nhượng, tặng cho, v.v...

Mục III.

Điểm 3.1. Ghi thông tin từng thửa đất. Trường hợp có nhiều thửa đất, vị trí, căn cứ pháp lý, mục đích sử dụng thì kê khai thông tin chung và tổng diện tích; đồng thời lập danh sách theo Mẫu số 01a/LCHS

(8) Ghi rõ tên đường/phố, xã/phường/thị trấn, quận/huyện/thị xã/thành phố;

(9) Vị trí thửa đất trong bảng giá đất (vị trí 1, 2, 3,...);

(10) Mục đích sử dụng đất theo phân loại đất và là mục đích tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất hoặc mục đích sau khi chuyển mục đích sử dụng đất.

(11) Giá đất theo bảng giá hoặc giá đất cụ thể;

(12) Ghi tên loại giấy tờ, số, ngày, tháng, năm và trích yếu của văn bản. Ví dụ: Quyết định giao đất số 15/QĐ-UBND ngày 28/6/2016 về việc giao đất tái định cư v.v...

Điểm 3.2. Ghi thông tin về tài sản gắn liền với đất.

Mục V. (13) Ghi các giấy tờ do người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản nộp.

30. Cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (Mã TTHC: 1.012783.H61)

(1) Trình tự thực hiện:

(1) Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp Đơn đến Bộ phận Một cửa theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

(2) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm:

a) Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả theo mẫu quy định tại Nghị định của Chính phủ quy định về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính. Trường hợp hồ sơ không thuộc thẩm quyền tiếp nhận hoặc hồ sơ không đầy đủ thành phần hoặc không đảm bảo tính thống nhất nội dung thông tin giữa các giấy tờ hoặc kê khai nội dung không đầy đủ thông tin theo quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

b) Trường hợp Bộ phận Một cửa tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

(3) Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc sau:

- Khai thác, sử dụng thông tin về tình trạng hôn nhân trong Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư đối với 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 quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất để ghi cả họ, tên vợ và họ, tên chồng.

Trường hợp không khai thác được thông tin về tình trạng hôn nhân thì người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp bản sao giấy đăng ký kết hôn hoặc giấy tờ khác về tình trạng hôn nhân.

Trường hợp thay đổi địa chỉ của thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận quy định tại điểm h khoản 1 Điều 38 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai thì cơ quan giải quyết thủ tục sử dụng thông tin từ văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc thay đổi để giải quyết thủ tục;

- Trường hợp vị trí thửa đất trên Giấy chứng nhận đã cấp không chính xác so với vị trí thực tế sử dụng đất tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận đã cấp thì thực hiện kiểm tra thực địa và đối chiếu với hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đã cấp để xác định đúng vị trí thửa đất;

- Trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất thì thực hiện:

- + Khi giải quyết thủ tục đăng ký biến động đất đai mà thửa đất đã được cấp

Giấy chứng nhận theo bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất thì Văn phòng đăng ký đất đai không phải thực hiện việc đo đạc, xác định lại diện tích thửa đất, trừ trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có nhu cầu.

+ Trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai mà Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất, người sử dụng đất có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thuộc trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện việc trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc chỉ có bản đồ địa chính dạng giấy đã rách nát, hư hỏng không thể khôi phục và không thể sử dụng để số hóa theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 4 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 để thể hiện sơ đồ của thửa đất trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

+ Người sử dụng đất được công nhận theo kết quả trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính và phải trả chi phí đo đạc theo quy định; trường hợp đo đạc lại mà diện tích thửa đất lớn hơn diện tích trên Giấy chứng nhận đã cấp, ranh giới thửa đất không thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận thì người sử dụng đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất đối với phần diện tích đất ở tăng thêm nằm ngoài hạn mức đất ở, tiền thuê đất đối với phần diện tích tăng thêm theo quy định của pháp luật tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận trước đây;

- Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 12/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai đến cơ quan thuế để xác định và thông báo nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính;

- Chinh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp Giấy chứng nhận; trao Giấy chứng nhận hoặc gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

Trường hợp cấp đổi Giấy chứng nhận đã cấp do đo đạc lập bản đồ địa chính mà bên nhận thế chấp đang giữ Giấy chứng nhận đã cấp thì Văn phòng đăng ký đất đai thông báo danh sách các trường hợp làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho bên nhận thế chấp; xác nhận việc đăng ký thế chấp vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất được cấp. Việc trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất được thực hiện đồng thời giữa ba bên gồm Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất và bên nhận thế chấp; người sử

dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất ký, nhận Giấy chứng nhận mới từ Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để trao cho bên nhận thế chấp; bên nhận thế chấp có trách nhiệm nộp Giấy chứng nhận cũ đang thế chấp cho Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để quản lý.

(4) Trường hợp đang trong quá trình giải quyết thủ tục mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không tiếp tục thực hiện thì người có quyền và nghĩa vụ liên quan theo quy định của pháp luật dân sự nộp giấy tờ chứng minh để tiếp tục thực hiện thủ tục.

Trường hợp chưa xác định được người tiếp tục thực hiện thủ tục hoặc người tiếp tục thực hiện thủ tục không thuộc đối tượng được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật vào Sổ địa chính.

Trường hợp hồ sơ không đầy đủ thành phần hoặc không đảm bảo tính thống nhất nội dung thông tin giữa các giấy tờ hoặc kê khai nội dung không đầy đủ thông tin theo quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

(2) Cách thức thực hiện:

- a) Nộp trực tiếp tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ;
- b) Nộp thông qua dịch vụ bưu chính;
- c) Nộp tại địa điểm theo thỏa thuận giữa người yêu cầu đăng ký và Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;
- d) Nộp trên Cổng Dịch vụ công quốc gia hoặc Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh. (<https://dichvucong.vinhlong.gov.vn>)

(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Thành phần hồ sơ:

+ Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 11/ĐK ban hành kèm theo Nghị định này và Giấy chứng nhận đã cấp.

Đối với trường hợp quy định tại điểm g khoản 1 Điều 38 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai thì trong Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 11/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai phải thể hiện thông tin các thành viên có chung quyền sử dụng đất của hộ gia đình;

+ Mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp trích đo địa chính thửa đất thay đổi kích thước các cạnh, diện tích, số hiệu của thửa đất do đo đạc lập bản đồ địa chính, trích đo địa chính thửa đất mà ranh giới thửa đất không thay đổi

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

(4) Thời hạn giải quyết:

Do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định nhưng không quá thời gian theo quy định như sau:

- Trường hợp quy định tại các điểm a, b, c, d, đ, e, g và h khoản 1 Điều 38 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 là không quá 05 ngày làm việc;

- Trường hợp quy định tại điểm i khoản 1 Điều 38 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 là không quá 10 ngày làm việc;

- Trường hợp cấp đổi đồng loạt cho nhiều người sử dụng đất do đo đạc lập bản đồ địa chính thì thời gian thực hiện theo dự án đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Thời gian giải quyết được tính kể từ ngày nhận được hồ sơ đã đảm bảo tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai; không tính thời gian cơ quan có thẩm quyền xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định, thời gian niêm yết công khai, đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng, thời gian thực hiện thủ tục chia thừa kế quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chết trước khi trao Giấy chứng nhận.

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

Đối với những địa phương mà Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đã ban hành quy chế tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, giải quyết và trả kết quả giải quyết thủ tục theo nhu cầu về thời gian thì thời gian giải quyết thủ tục được thực hiện theo thỏa thuận giữa người có nhu cầu và Văn phòng đăng ký đất đai nhưng không quá thời gian thực hiện thủ tục do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định.

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

- Tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài; tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài.

- Cá nhân, cộng đồng dân cư.

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

Cơ quan có thẩm quyền quyết định:

- Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao,

tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài; tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài.

- Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.

Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan thuế.

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

- Ghi vào hồ sơ địa chính; cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý;

- Giấy chứng nhận.

(8) Lệ phí, phí (nếu có):

8.1. Lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất

8.1.1. Mức thu¹⁵⁷

* Cấp lần đầu Giấy chứng nhận

- Tổ chức, cơ sở tôn giáo, cộng đồng dân cư, tổ chức, cá nhân người nước ngoài, Người Việt Nam định cư tại nước ngoài: 100.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 400.000 đồng/Giấy chứng nhận

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các phường thuộc thành phố Vĩnh Long, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 25.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 50.000 đồng/Giấy chứng nhận

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các xã, thị trấn thuộc các huyện, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 12.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 25.000 đồng/Giấy chứng nhận.

* Cấp lại, cấp đổi, xác nhận bổ sung vào Giấy chứng nhận:

- Tổ chức, cơ sở tôn giáo, cộng đồng dân cư, tổ chức, cá nhân người nước ngoài, Người Việt Nam định cư tại nước ngoài: 50.000 đồng/Giấy chứng nhận.

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các phường thuộc thành phố Vĩnh Long, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 20.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 40.000 đồng/Giấy chứng nhận

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các xã, thị trấn thuộc các huyện, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 10.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 20.000 đồng/Giấy chứng nhận.

* Chứng nhận biến động: _

- Tổ chức, cơ sở tôn giáo, cộng đồng dân cư, tổ chức, cá nhân người nước ngoài, Người Việt Nam định cư tại nước ngoài: 30.000 đồng/lần

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các phường thuộc thành phố Vĩnh Long, thị

¹⁵⁷ Quy định tại khoản 5, Điều 4 Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07 tháng 7 năm 2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 20.000 đồng/lần; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 28.000 đồng/lần.

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các xã, thị trấn thuộc các huyện, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 10.000 đồng/lần; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 14.000 đồng/lần.

8.1.2 Trường hợp tổ chức, cá nhân sử dụng dịch vụ công trực tuyến, thanh toán trực tuyến (trừ những đối tượng được miễn phí theo quy định của pháp luật) được giảm 50% mức thu Lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất¹⁵⁸

8.1.3. Đối tượng miễn thu lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất¹⁵⁹

- Hộ gia đình, cá nhân ở nông thôn (các xã thuộc huyện, thị xã). Trường hợp hộ gia đình, cá nhân có nơi đăng ký thường trú tại các phường thuộc thành phố, thị xã nhưng có đất tọa lạc tại các xã khi được cấp giấy chứng nhận thì không được miễn lệ phí cấp giấy chứng nhận đối với phần đất thuộc khu vực các xã;

- Người sử dụng đất là hộ nghèo (có sổ hộ nghèo), người cao tuổi từ đủ 80 tuổi trở lên, người khuyết tật có Giấy chứng nhận của cấp có thẩm quyền, người có đất bị thu hồi hoặc hiến đất để xây dựng nhà tình nghĩa, tình thương;

- Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất trong cụm, tuyến dân cư vùng ngập lũ, giao đất để xây nhà tình thương, nhà tình nghĩa. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân được giao đất do trúng đấu giá phần diện tích 30% nền sinh lợi trong cụm, tuyến dân cư vùng lũ thì không được miễn nộp lệ phí hồ sơ cấp quyền sử dụng đất;

- Hộ gia đình, cá nhân được giao đất ở và thuộc diện được hỗ trợ cải thiện nhà ở quy định tại khoản 1 Điều 1 Quyết định số 117/2007/QĐ-TTg ngày 25 tháng 7 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ;

- Chứng nhận thay đổi thông tin về địa danh do tách, nhập đơn vị hành chính hoặc thay đổi từ chứng minh nhân dân sang căn cước công dân khi người sử dụng đất có nhu cầu chỉnh lý trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp (không bao gồm cấp đổi giấy chứng nhận hoặc thực hiện ghép với thủ tục đăng ký biến động khác); Chứng nhận biến động diện tích do sạt lở tự nhiên.

8.2. Phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

8.2.1. Mức thu¹⁶⁰

- Đất ở: 150.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích dưới 500m²; 200.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 500m² đến dưới 1.000m²; 250.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 1.000m² trở lên.

- Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp, thương mại dịch vụ: 200.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích dưới 500m²; 350.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 500m² đến dưới 1.000 m²; 550.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 1.000m² trở lên:

¹⁵⁸ Quy định tại Khoản 2 Điều 1 và Khoản 3 Điều 3 Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐND ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

¹⁵⁹ Quy định tại Khoản 3 Điều 1 của Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 15/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

¹⁶⁰ Quy định tại khoản 6 Điều 3 của Quy định ban hành kèm theo Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND, được sửa đổi bởi Khoản 2 Phụ lục ban hành kèm theo Nghị quyết 22/2022/NQ-HĐND.

- Các loại đất còn lại (không bao gồm đất ở; đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp, thương mại dịch vụ): 120.000 đồng /hồ sơ đối với diện tích dưới 1.000m²; 250.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 1.000m² đến dưới 10.000 m²; 400.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 10.000m² trở lên.

8.2.2 Trường hợp tổ chức, cá nhân sử dụng dịch vụ công trực tuyến, thanh toán trực tuyến (trừ những đối tượng được miễn phí theo quy định của pháp luật) được giảm 50% mức thu phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất¹⁶¹

8.2.3. Đối tượng miễn thu phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất¹⁶²

+ Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất trong khu tái định cư, cụm, tuyến dân cư vùng lũ, giao đất để xây nhà tình thương, nhà tình nghĩa. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân được giao đất do trúng đấu giá phần diện tích 30% nền sinh lợi trong cụm, tuyến dân cư vùng lũ thì không được miễn nộp phí thẩm định hồ sơ cấp quyền sử dụng đất.

+ Tổ chức được nhà nước giao để quản lý, giao đất để xây dựng, mở rộng, nâng cấp các công trình công cộng không cấp Giấy chứng nhận.

+ Hộ gia đình, cá nhân được giao đất ở và thuộc diện được hỗ trợ cải thiện nhà ở quy định tại Khoản 1, Điều 1 của Quyết định số 117/2007/QĐ-TTg ngày 25 tháng 7 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 118/TTg ngày 27 tháng 02 năm 1996 của Thủ tướng Chính phủ về việc hỗ trợ người có công với cách mạng cải thiện nhà ở và Điều 3 Quyết định số 20/2000/QĐ-TTg ngày 03 tháng 02 năm 2000 của Thủ tướng Chính phủ về việc hỗ trợ người hoạt động cách mạng từ trước Cách mạng tháng tám năm 1945 cải thiện nhà ở.

+ Người sử dụng đất là hộ nghèo có sổ hộ nghèo, người cao tuổi từ đủ 80 tuổi trở lên, người khuyết tật có Giấy chứng nhận của cấp có thẩm quyền, người có đất bị thu hồi hoặc hiến đất để xây dựng nhà tình nghĩa, tình thương;

+ Chứng nhận thay đổi thông tin về địa danh do tách, nhập đơn vị hành chính hoặc thay đổi từ chứng minh nhân dân sang căn cước công dân khi người sử dụng đất có nhu cầu chỉnh lý trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp; Chứng nhận biến động diện tích do sạt lở tự nhiên. Trừ trường hợp cấp đổi giấy chứng nhận hoặc thực hiện ghép với thủ tục đăng ký biến động khác;

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- Mẫu số 11/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai

- Tờ khai (nếu có) theo mẫu do Bộ Tài chính quy định.

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

Việc cấp đổi đối với Giấy chứng nhận đã cấp được thực hiện trong trường hợp sau:

¹⁶¹ Quy định tại Khoản 2 Điều 1 và Khoản 1 Điều 3 Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐND ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long

¹⁶² Quy định tại Khoản 2 Điều 1 của Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 15/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Người sử dụng đất có nhu cầu đổi Giấy chứng nhận đã cấp trước ngày 01 tháng 8 năm 2024 sang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

- Giấy chứng nhận đã cấp bị ố, nhòe, rách, hư hỏng;

- Giấy chứng nhận đã cấp chung cho nhiều thửa đất mà thực hiện cấp riêng cho từng thửa đất theo nhu cầu của người sử dụng đất và trường hợp cấp đổi Giấy chứng nhận đối với trường hợp có nhiều thửa đất cấp chung 01 Giấy chứng nhận mà có một hoặc một số thửa đất thuộc một trong các trường hợp thu hồi Giấy chứng nhận quy định tại các điểm d, đ, e khoản 2 và khoản 5 Điều 152 của Luật Đất đai.

- Mục đích sử dụng đất ghi trên Giấy chứng nhận đã cấp theo quy định của pháp luật về đất đai tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận đã cấp khác với mục đích sử dụng đất theo phân loại đất quy định tại Điều 9 của Luật Đất đai và quy định tại Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

- Vị trí thửa đất trên Giấy chứng nhận đã cấp không chính xác so với vị trí thực tế sử dụng đất tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận đã cấp;

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là tài sản chung của vợ và chồng mà Giấy chứng nhận đã cấp chỉ ghi họ, tên của vợ hoặc của chồng, nay có yêu cầu cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất để ghi cả họ, tên vợ và họ, tên chồng;

- Giấy chứng nhận đã cấp ghi tên hộ gia đình, nay các thành viên có chung quyền sử dụng đất của hộ gia đình đó có yêu cầu cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất để ghi đầy đủ tên thành viên có chung quyền sử dụng đất của hộ gia đình;

- Thay đổi địa chỉ của thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận;

- Thay đổi kích thước các cạnh, diện tích, số hiệu của thửa đất do đo đạc lập bản đồ địa chính, trích đo địa chính thửa đất mà ranh giới thửa đất không thay đổi.

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

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024.; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;

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

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

- Thông tư 10/2024/TT-BTNMT ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính, giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

- Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long ban hành mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng đối với các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long, có hiệu lực từ ngày 17/7/2020;

- Nghị quyết số 22/2022/NQ-HĐND ngày 15 tháng 7 năm 2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định ban hành kèm theo Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07 tháng 7 năm 2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quy định mức thu, chế độ thu nhập, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh, có hiệu lực từ ngày 25/7/2022;

- Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐND ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh quy định miễn, giảm phí, lệ phí sử dụng dịch vụ công trực tuyến, thanh toán trực tuyến trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long, có hiệu lực từ ngày 23/10/2023;

- Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 15/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long ban hành kèm theo Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 22/12/2023.

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

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

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

Kính gửi⁽¹⁾

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất⁽²⁾:

1.1. Tên:

1.2. Giấy tờ nhân thân/pháp nhân:

1.3. Địa chỉ:

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

2. Giấy chứng nhận đã cấp⁽³⁾

2.1. Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: ;

2.2. Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri):..... ;

2.3. Ngày cấp Giấy chứng nhận:/...../..... ;

3. Nội dung biến động⁽⁴⁾:

-

.....

.....

4. Giấy tờ liên quan đến nội dung biến động nộp kèm theo đơn này gồm có⁽⁵⁾:

(1) Giấy chứng nhận đã cấp;

(2)

(3)

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

....., ngày tháng ... năm

Người viết đơn

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

Hướng dẫn kê khai đơn:

⁽¹⁾ Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thì ghi “Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.....” nơi có đất;

Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao và tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì ghi “Văn phòng đăng ký đất đai...” nơi có đất.

⁽²⁾ Ghi thông tin như trên giấy chứng nhận đã cấp. Trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin của bên nhận chuyển quyền.

⁽³⁾ Ghi thông tin như trên giấy chứng nhận đã cấp.

Trường hợp mất giấy chứng nhận mà người được cấp giấy chứng nhận không có các thông tin về giấy chứng nhận đã cấp thì không kê khai nội dung tại mục này; cơ quan giải quyết thủ tục hành chính kiểm tra hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai để xác định các thông tin tại mục này, trong đó thông tin bắt buộc phải có là thông tin tại điểm 2.1 và 2.3.

⁽⁴⁾ Ghi nội dung biến động như: “nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho ..., cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất, cấp đổi Giấy chứng nhận ...”.

⁽⁵⁾ Ghi các loại giấy tờ nộp kèm theo Đơn này.

.....
(TÊN ĐƠN VỊ CHUYÊN
THÔNG TIN⁽¹⁾)
.....
Số...../PCTT

Mẫu số 12/ĐK
CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
....., ngày..... tháng năm

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

Kính gửi:.....

I. THÔNG TIN VỀ HỒ SƠ THỦ TỤC ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI 1.1. Mã hồ sơ ⁽²⁾ :..... 1.2. Ngày nhận hồ sơ ⁽³⁾ :
II. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT 2.1. Tên ⁽⁴⁾ :..... 2.2. Địa chỉ ⁽⁵⁾ 2.3. Số điện thoại liên hệ:..... Email (nếu có):..... 2.4. Mã số thuế (nếu có):..... 2.5. Giấy tờ nhân thân/pháp nhân ⁽⁶⁾ : Số.....; ngày cấp:..... nơi cấp... .. 2.6. Loại thủ tục cần xác định nghĩa vụ tài chính ⁽⁷⁾ :.....
III. THÔNG TIN VỀ ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT 3.1. Thông tin về đất 3.1.1. Thửa đất số:.....; Tờ bản đồ số; 3.1.2. Địa chỉ tại ⁽⁸⁾; 3.1.3. Vị trí theo Bảng giá đất: - Đường/đoạn đường/khu vực:..... - Vị trí thửa đất ⁽⁹⁾ :..... - Chiều sâu của thửa đất (nếu có).....m. - Chiều rộng của ngõ/hẻm (nếu có).....m. 3.1.4 Diện tích thửa đất m ² - Diện tích sử dụng chung..... m ² - Diện tích sử dụng riêng..... m ² - Diện tích phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất m ² - Diện tích không phải nộp tiền sử dụng đất (tiền thuê đất) m ²

- Diện tích đất trong hạn mức.....m² - Diện tích đất ngoài hạn mức m² 3.1.5. Nguồn gốc sử dụng đất:..... 3.1.6. Mục đích sử dụng đất ⁽¹⁰⁾:..... 3.1.7. Thời hạn sử dụng đất: - Ổn định lâu dài ☐ - Có thời hạn:.....năm. Từ ngày/...../..... đến ngày:...../...../..... - Gia hạn..... năm. Từ ngày/...../..... đến ngày:...../...../..... 3.1.8. Thời điểm bắt đầu sử dụng đất từ ngày:...../...../..... ; 3.1.9. Giá đất⁽¹¹⁾:..... 3.1.10. Giấy tờ về quyền sử dụng đất ⁽¹²⁾:.....
3.2. Thông tin về tài sản gắn liền với đất 3.2.1. Loại nhà ở, công trình.....; cấp hạng nhà ở, công trình..... ; 3.2.2. Diện tích xây dựng m²; 3.2.3. Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng m²; 3.2.4. Diện tích sở hữu chung..... m²; Diện tích sở hữu riêng.....m²; 3.2.5. Số tầng:.....tầng; trong đó, số tầng nổi:.....tầng, số tầng hầm.....tầng; 3.2.6. Nguồn gốc:..... 3.2.7. Thời hạn sở hữu đến..... năm.
IV. THÔNG TIN VỀ NHU CẦU GHI NỢ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH
- Tiền sử dụng đất:..... - Lệ phí trước bạ:.....
V. NHỮNG GIẤY TỜ KÈM THEO DO NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT NỘP ⁽¹³⁾

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

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

(1) Ghi tên Phòng Nông nghiệp và Môi trường hoặc Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

(2) Ghi Mã hồ sơ theo quy định tại Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23/4/2018 về thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông trên Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả (theo mẫu 01 ban hành kèm theo Thông tư số 01/2018/TT-VPCP ngày 23/11/2018 của Văn phòng Chính phủ hướng dẫn thi hành một số quy định của Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23/4/2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính).

(3) Ghi theo thời gian nhận hồ sơ trên Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

Mục II. Ghi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất. Trường hợp nhiều người cùng chung quyền sử dụng đất, cùng chung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin một người đại diện.

(4) Cá nhân ghi họ tên, năm sinh; hộ gia đình ghi tên và năm sinh các thành viên hộ gia đình có chung quyền sử dụng đất; vợ chồng ghi họ tên, năm sinh của cả người vợ và chồng; Tổ chức ghi tên theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư; cá nhân nước ngoài và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch.

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

(6) Ghi tên loại giấy tờ nhân thân/pháp nhân như: Căn cước công dân, Căn cước, Hộ chiếu, Quyết định thành lập v.v...

(7) Ghi loại thủ tục như: Cấp Giấy chứng nhận lần đầu, chuyển nhượng, tặng cho, v.v...

Mục III.

Điểm 3.1. Ghi thông tin từng thửa đất. Trường hợp có nhiều thửa đất, vị trí, căn cứ pháp lý, mục đích sử dụng thì kê khai thông tin chung và tổng diện tích; đồng thời lập danh sách theo Mẫu số 01a/LCHS

(8) Ghi rõ tên đường/phố, xã/phường/thị trấn, quận/huyện/thị xã/thành phố;

(9) Vị trí thửa đất trong bảng giá đất (vị trí 1, 2, 3,...);

(10) Mục đích sử dụng đất theo phân loại đất và là mục đích tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất hoặc mục đích sau khi chuyển mục đích sử dụng đất.

(11) Giá đất theo bảng giá hoặc giá đất cụ thể;

(12) Ghi tên loại giấy tờ, số, ngày, tháng, năm và trích yếu của văn bản. Ví dụ: Quyết định giao đất số 15/QĐ-UBND ngày 28/6/2016 về việc giao đất tái định cư v.v...

Điểm 3.2. Ghi thông tin về tài sản gắn liền với đất.

Mục V. (13) Ghi các giấy tờ do người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản nộp.

31. Tách thửa hoặc hợp thửa đất (Mã TTHC: 1.012784.H61)

(1) Trình tự thực hiện:

(1) Người sử dụng đất nộp 01 bộ hồ sơ đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ:

a) Bộ phận Một cửa theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh về thực hiện việc tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã;

b) Văn phòng đăng ký đất đai;

c) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

(2) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm:

a) Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của thông tin và hện trả kết quả theo mẫu quy định tại Nghị định của Chính phủ quy định về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính. Trường hợp hồ sơ không đầy đủ thành phần hoặc không đảm bảo tính thống nhất nội dung thông tin giữa các giấy tờ không đầy đủ thông tin theo quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ cho người yêu cầu tách thửa hoặc hợp thửa đất, đồng thời hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định.

b) Trường hợp Bộ phận một cửa tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

(3) Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc sau:

Kiểm tra hồ sơ, đối chiếu quy định tại Điều 220 của Luật Đất đai để xác định điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất; kiểm tra các thông tin về người sử dụng đất, ranh giới, diện tích, loại đất của các thửa đất trên hồ sơ lưu trữ, hồ sơ do người sử dụng đất nộp.

a) Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất theo quy định tại Điều 220 của Luật Đất đai thì trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trả hồ sơ cho người sử dụng đất và thông báo rõ lý do;

b) Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất nhưng Giấy chứng nhận đã cấp không có sơ đồ thửa đất hoặc có sơ đồ thửa đất nhưng thiếu kích thước các cạnh hoặc diện tích và kích thước các cạnh không thống nhất thì trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trả hồ sơ, thông báo rõ lý do và hướng dẫn để người sử dụng đất thực hiện trích lục bản đồ địa chính hoặc thuê đơn vị đo đạc có Giấy phép về hoạt động đo đạc, thành lập bản đồ địa chính thực hiện đo đạc chỉnh lý thửa đất hoặc trích đo bản đồ địa chính để thực hiện đăng ký biến động đất đai;

c) Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất và Giấy chứng

nhận đã cấp có sơ đồ thửa đất, đủ kích thước các cạnh, diện tích và kích thước các cạnh thống nhất thì trong thời gian 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm:

- Xác nhận đủ điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất kèm các thông tin thửa đất vào Đơn đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất, đồng thời xác nhận vào Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất để hoàn thiện thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với các thửa đất sau tách thửa, hợp thửa, trừ trường hợp Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất do Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện.

- Trường hợp tách thửa đất, hợp thửa đất mà không thay đổi người sử dụng đất thì thực hiện việc chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp Giấy chứng nhận cho các thửa đất sau khi tách thửa đất, hợp thửa đất và trao Giấy chứng nhận cho người được cấp.

- + Trường hợp tách thửa đất, hợp thửa đất mà có thay đổi người sử dụng đất thì sau khi xác nhận đủ điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất vào Đơn đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất và Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất thì chuyển cho người sử dụng đất để thực hiện ký kết hợp đồng, văn bản giao dịch về quyền sử dụng đối với thửa đất sau khi tách, hợp thửa. Thực hiện thủ tục đăng ký biến động theo quy định đối với phần diện tích thay đổi quyền; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp Giấy chứng nhận cho các thửa đất sau khi tách thửa đất, hợp thửa đất và trao Giấy chứng nhận cho người được cấp.

Đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính thì việc chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp Giấy chứng nhận cho các thửa đất và trao Giấy chứng nhận cho người được cấp được thực hiện sau khi nhận được thông báo của cơ quan thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

(2) Cách thức thực hiện:

- a) Nộp trực tiếp tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ;
- b) Nộp thông qua dịch vụ bưu chính;
- c) Nộp tại địa điểm theo thỏa thuận giữa người yêu cầu tách thửa đất hoặc hợp thửa đất và Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;
- d) Nộp trên Cổng Dịch vụ công quốc gia hoặc Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh (<https://dichvucong.vinhlong.gov.vn>)

(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Thành phần hồ sơ:

Hồ sơ khi thực hiện thủ tục tách thửa hoặc hợp thửa đất

- (1) Đơn đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất theo Mẫu số 01/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

(2) Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất lập theo Mẫu số 02/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai do Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện hoặc do đơn vị đo đạc có Giấy phép về hoạt động đo đạc, thành lập bản đồ địa chính thực hiện;

(3) Giấy chứng nhận đã cấp hoặc bản sao Giấy chứng nhận đã cấp kèm bản gốc để đối chiếu hoặc nộp bản sao có công chứng, chứng thực;

(4) Các văn bản của cơ quan có thẩm quyền có thể hiện nội dung tách thửa đất, hợp thửa đất (nếu có).

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

(4) Thời hạn giải quyết:

Do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định nhưng không quá 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ. Thời gian này không tính thời gian cơ quan có thẩm quyền xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định, thời gian niêm yết công khai, đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng, thời gian thực hiện thủ tục chia thửa kế quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chết trước khi trao Giấy chứng nhận.

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

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

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

- Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.

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

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định:

Văn phòng đăng ký đất đai đối với trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp khi thực hiện các quyền của tổ chức trong nước, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư.

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đối với trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp khi thực hiện các quyền của hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Không

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

- Ghi vào hồ sơ địa chính; cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý;

- Giấy chứng nhận đã xác nhận thay đổi hoặc Giấy chứng nhận mới cấp.

(8) Lệ phí, phí (nếu có):

8.1. Lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất

8.1.1. Mức thu¹⁶³

* Cấp lần đầu Giấy chứng nhận

- Tổ chức, cơ sở tôn giáo, cộng đồng dân cư, tổ chức, cá nhân người nước ngoài, Người Việt Nam định cư tại nước ngoài: 100.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 400.000 đồng/Giấy chứng nhận

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các phường thuộc thành phố Vĩnh Long, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 25.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 50.000 đồng/Giấy chứng nhận

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các xã, thị trấn thuộc các huyện, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 12.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 25.000 đồng/Giấy chứng nhận.

* Cấp lại, cấp đổi, xác nhận bổ sung vào Giấy chứng nhận:

- Tổ chức, cơ sở tôn giáo, cộng đồng dân cư, tổ chức, cá nhân người nước ngoài, Người Việt Nam định cư tại nước ngoài: 50.000 đồng/Giấy chứng nhận.

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các phường thuộc thành phố Vĩnh Long, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 20.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 40.000 đồng/Giấy chứng nhận

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các xã, thị trấn thuộc các huyện, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 10.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 20.000 đồng/Giấy chứng nhận.

* Chứng nhận biến động:

- Tổ chức, cơ sở tôn giáo, cộng đồng dân cư, tổ chức, cá nhân người nước ngoài, Người Việt Nam định cư tại nước ngoài: 30.000 đồng/lần

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các phường thuộc thành phố Vĩnh Long, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 20.000 đồng/lần; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 28.000 đồng/lần.

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các xã, thị trấn thuộc các huyện, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 10.000 đồng/lần; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác

¹⁶³ Quy định tại khoản 5, Điều 4 Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07 tháng 7 năm 2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

gắn liền với đất: 14.000 đồng/lần.

8.1.2 Trường hợp tổ chức, cá nhân sử dụng dịch vụ công trực tuyến, thanh toán trực tuyến (trừ những đối tượng được miễn phí theo quy định của pháp luật) được giảm 50% mức thu Lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất¹⁶⁴

8.1.3. Đối tượng miễn thu lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất¹⁶⁵

- Hộ gia đình, cá nhân ở nông thôn (các xã thuộc huyện, thị xã). Trường hợp hộ gia đình, cá nhân có nơi đăng ký thường trú tại các phường thuộc thành phố, thị xã nhưng có đất tọa lạc tại các xã khi được cấp giấy chứng nhận thì không được miễn lệ phí cấp giấy chứng nhận đối với phần đất thuộc khu vực các xã;

- Người sử dụng đất là hộ nghèo (có sổ hộ nghèo), người cao tuổi từ đủ 80 tuổi trở lên, người khuyết tật có Giấy chứng nhận của cấp có thẩm quyền, người có đất bị thu hồi hoặc hiến đất để xây dựng nhà tình nghĩa, tình thương;

- Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất trong cụm, tuyến dân cư vùng ngập lũ, giao đất để xây nhà tình thương, nhà tình nghĩa. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân được giao đất do trúng đấu giá phần diện tích 30% nền sinh lợi trong cụm, tuyến dân cư vùng lũ thì không được miễn nộp lệ phí hồ sơ cấp quyền sử dụng đất;

- Hộ gia đình, cá nhân được giao đất ở và thuộc diện được hỗ trợ cải thiện nhà ở quy định tại khoản 1 Điều 1 Quyết định số 117/2007/QĐ-TTg ngày 25 tháng 7 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ;

- Chứng nhận thay đổi thông tin về địa danh do tách, nhập đơn vị hành chính hoặc thay đổi từ chứng minh nhân dân sang căn cước công dân khi người sử dụng đất có nhu cầu chỉnh lý trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp (không bao gồm cấp đổi giấy chứng nhận hoặc thực hiện ghép với thủ tục đăng ký biến động khác); Chứng nhận biến động diện tích do sạt lở tự nhiên.

8.2. Phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

8.2.1. Mức thu¹⁶⁶

- Đất ở: 150.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích dưới 500m²; 200.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 500m² đến dưới 1.000m²; 250.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 1.000m² trở lên.

- Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp, thương mại dịch vụ: 200.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích dưới 500m²; 350.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 500m² đến dưới 1.000 m²; 550.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 1.000m² trở lên;

- Các loại đất còn lại (không bao gồm đất ở; đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp, thương mại dịch vụ): 120.000 đồng /hồ sơ đối với diện tích dưới 1.000m²; 250.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 1.000m² đến dưới 10.000 m²; 400.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 10.000m² trở lên.

¹⁶⁴ Quy định tại Khoản 2 Điều 1 và Khoản 3 Điều 3 Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐND ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

¹⁶⁵ Quy định tại Khoản 3 Điều 1 của Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 15/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

¹⁶⁶ Quy định tại khoản 6 Điều 3 của Quy định ban hành kèm theo Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND, được sửa đổi bởi Khoản 2 Phụ lục ban hành kèm theo Nghị quyết 22/2022/NQ-HĐND.

8.2.2 Trường hợp tổ chức, cá nhân sử dụng dịch vụ công trực tuyến, thanh toán trực tuyến (trừ những đối tượng được miễn phí theo quy định của pháp luật) được giảm 50% mức thu phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất¹⁶⁷

8.2.3. Đối tượng miễn thu phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất¹⁶⁸

+ Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất trong khu tái định cư, cụm, tuyến dân cư vùng lũ, giao đất để xây nhà tình thương, nhà tình nghĩa. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân được giao đất do trúng đấu giá phần diện tích 30% nền sinh lợi trong cụm, tuyến dân cư vùng lũ thì không được miễn nộp phí thẩm định hồ sơ cấp quyền sử dụng đất.

+ Tổ chức được nhà nước giao để quản lý, giao đất để xây dựng, mở rộng, nâng cấp các công trình công cộng không cấp Giấy chứng nhận.

+ Hộ gia đình, cá nhân được giao đất ở và thuộc diện được hỗ trợ cải thiện nhà ở quy định tại Khoản 1, Điều 1 của Quyết định số 117/2007/QĐ-TTg ngày 25 tháng 7 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 118/TTg ngày 27 tháng 02 năm 1996 của Thủ tướng Chính phủ về việc hỗ trợ người có công với cách mạng cải thiện nhà ở và Điều 3 Quyết định số 20/2000/QĐ-TTg ngày 03 tháng 02 năm 2000 của Thủ tướng Chính phủ về việc hỗ trợ người hoạt động cách mạng từ trước Cách mạng tháng tám năm 1945 cải thiện nhà ở.

+ Người sử dụng đất là hộ nghèo có sổ hộ nghèo, người cao tuổi từ đủ 80 tuổi trở lên, người khuyết tật có Giấy chứng nhận của cấp có thẩm quyền, người có đất bị thu hồi hoặc hiến đất để xây dựng nhà tình nghĩa, tình thương;

+ Chứng nhận thay đổi thông tin về địa danh do tách, nhập đơn vị hành chính hoặc thay đổi từ chứng minh nhân dân sang căn cước công dân khi người sử dụng đất có nhu cầu chỉnh lý trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp; Chứng nhận biến động diện tích do sạt lở tự nhiên. Trừ trường hợp cấp đổi giấy chứng nhận hoặc thực hiện ghép với thủ tục đăng ký biến động khác;

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

Đơn đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất theo Mẫu số 01/ĐK, Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất lập theo Mẫu số 02/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai.

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

- Đảm bảo nguyên tắc, điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất theo quy định tại Điều 220 của Luật Đất đai; điều kiện tách thửa đất, điều kiện hợp thửa đất theo từng loại đất và diện tích tối thiểu được tách thửa đối với từng loại đất theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

- Đối với trường hợp thực hiện thủ tục trên môi trường điện tử: Căn cứ

¹⁶⁷ Quy định tại Khoản 2 Điều 1 và Khoản 1 Điều 3 Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐND ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long

¹⁶⁸ Quy định tại Khoản 2 Điều 1 của Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 15/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

điều kiện cụ thể về hạ tầng kỹ thuật công nghệ thông tin đất đai và cơ sở dữ liệu đất đai đang quản lý, cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính về đất đai có trách nhiệm tổ chức việc tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính trên môi trường điện tử theo quy định của Chính phủ.

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

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024.; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;

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

- Thông tư 10/2024/TT-BTNMT ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

- Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long ban hành mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng đối với các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long, có hiệu lực từ ngày 17/7/2020;

- Nghị quyết số 22/2022/NQ-HĐND ngày 15 tháng 7 năm 2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định ban hành kèm theo Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07 tháng 7 năm 2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quy định mức thu, chế độ thu nhập, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh, có hiệu lực từ ngày 25/7/2022;

- Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐND ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh quy định miễn, giảm phí, lệ phí sử dụng dịch vụ công trực tuyến, thanh toán trực tuyến trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long, có hiệu lực từ ngày 23/10/2023;

- Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 15/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long ban hành kèm theo Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 22/12/2023.

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

ĐƠN ĐỀ NGHỊ
TÁCH THỬA ĐẤT, HỢP THỬA ĐẤT

Kính gửi: Văn phòng Đăng ký đất đai/Chi nhánh
Văn phòng Đăng ký đất đai.....

I. KÊ KHAI CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT (Xem kỹ hướng dẫn ở cuối đơn này trước khi viết đơn; không tẩy xóa, sửa chữa nội dung đã viết)
1. Người sử dụng đất⁽¹⁾: 1.1. Tên: 1.2. Giấy tờ nhân thân/pháp nhân số⁽²⁾: 1.3. Địa chỉ: 1.4. Điện thoại liên hệ (nếu có):..... Hộp thư điện tử (nếu có):
2. Đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất⁽³⁾ như sau:
2.1. Tách thửa đất số, tờ bản đồ số:....., diện tích:.....m²; loại đất:.....; địa chỉ thửa đất:; Giấy chứng nhận: số vào sổ cấp GCN: , ngày cấp GCN:, thành..... thửa: Thửa thứ nhất: diện tích:.....m²; loại đất.....; Thửa thứ hai: diện tích:.....m²; loại đất.....; (Liệt kê các thửa đất tách thửa)
2.2. Hợp thửa đất số, tờ bản đồ số:....., diện tích.....m²; loại đất:....., địa chỉ thửa đất: ; Giấy chứng nhận: số vào sổ cấp GCN: , ngày cấp GCN: , với: Thửa đất số: , tờ bản đồ số:....., diện tích: m²; loại đất....., địa chỉ thửa đất:.....; Giấy chứng nhận: số vào sổ cấp GCN:..... , ngày cấp GCN: (liệt kê các thửa đất cần hợp)..... Thành thửa đất mới: Diện tích:.....m²; loại đất:..... (liệt kê các thửa đất sau hợp thửa)
2.3. Tách đồng thời với hợp thửa đất: (Mô tả chi tiết việc tách, hợp thửa)

3. Lý do tách, hợp thửa đất:
4. Giấy tờ nộp kèm theo đơn này gồm có: - Giấy chứng nhận và Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất các thửa đất nêu trên; -
5. Đề nghị cấp Giấy chứng nhận: (ghi có hoặc không thay đổi người sử dụng đất)

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

....., ngày tháng năm

Người viết đơn⁽⁴⁾

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

II. Ý KIẾN CỦA VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI/CHI NHÁNH VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI ⁽⁵⁾	
.....	
Ngày..... tháng..... năm Người kiểm tra (Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)	Ngày..... tháng..... năm Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai (Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)

Hướng dẫn viết đơn:

(1) Ghi tên người sử dụng đất theo Giấy chứng nhận. Trường hợp các thửa đất gốc thuộc nhiều người sử dụng đất khác nhau thì ghi đầy đủ người sử dụng đất của các thửa đất gốc đó.

(2) Ghi số định danh cá nhân hoặc số, ngày cấp và nơi cấp hộ chiếu. Đối với tổ chức thì ghi số, ngày ký, cơ quan ký văn bản theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh hoặc giấy phép đầu tư.

(3) Ghi thông tin thửa đất theo Giấy chứng nhận.

(4) Người sử dụng đất của các thửa đất gốc cùng ký vào Đơn.

Trường hợp ủy quyền viết đơn thì người được ủy quyền ký, ghi rõ họ tên và ghi “được Ủy quyền”; đối với tổ chức sử dụng đất phải ghi họ tên, chức vụ và đóng dấu của tổ chức.

(5) Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai ghi rõ “Đủ điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất như bản vẽ gửi kèm” và số thứ tự thửa đất, tờ bản đồ (nếu có thay đổi tờ bản đồ) dự kiến sau khi tách thửa đất, hợp thửa đất

BẢN VẼ TÁCH THỪA ĐẤT, HỢP THỪA ĐẤT
(Kèm theo Đơn đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất)

I. Hình thức tách, hợp thửa đất (Ghi rõ: “Tách thửa” hoặc “Hợp thửa” hoặc “Tách thửa đồng thời với hợp thửa”):

II. Thửa đất gốc:

1. Thửa đất thứ nhất:

1.1. Thửa số:, tờ bản đồ số:, diện tích:..... m², loại đất:, địa chỉ thửa đất:, Giấy chứng nhận: số
vào sổ cấp GCN:; Cơ quan cấp GCN:, ngày cấp:

1.2. Tên người sử dụng đất:, Giấy tờ nhân thân/pháp nhân số:..... , địa chỉ:

1.3. Tình hình sử dụng đất: (Ghi sự thay đổi ranh giới thửa đất hiện trạng so với khi cấp GCN, tình hình tranh chấp đất đai, hiện trạng sử dụng đất):

2. Thửa đất thứ hai: (ghi như thửa thứ nhất)

III. Thửa đất sau khi tách thửa/hợp thửa:

1. Mô tả sơ bộ thông tin, mục đích thực hiện tách thửa đất/hợp thửa đất:

2. Người lập bản vẽ (Ghi: “Người sử dụng đất tự lập” hoặc ghi tên cơ quan, đơn vị lập bản vẽ):

3. Tách thửa đất/hợp thửa đất (theo ví dụ minh họa):

3.1. Sơ đồ trước tách thửa đất/hợp thửa đất:

(Thể hiện hình vẽ, các điểm đỉnh thửa đất, diện tích, loại đất, người sử dụng đất liền kề theo thửa đất gốc)

3.2. Sơ đồ sau tách thửa đất/hợp thửa đất:

(Thể hiện hình vẽ, các điểm đỉnh thửa đất, diện tích, kích thước cạnh, loại đất, người sử dụng đất liền kề)

3.3. Độ dài cạnh thửa đất sau tách thửa đất, hợp thửa đất:

Đoạn	Chiều dài (m)
1-2	
...	

3.4. Mô tả (Mô tả chi tiết ranh giới, mốc giới các thửa đất sau tách, hợp thửa):

.....
.....
.....

Người sử dụng đất
(Ký, ghi rõ họ và tên)

Đơn vị đo đạc
(Ký, ghi rõ họ và tên, đóng dấu)

IV. Xác nhận của Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai:

.....
.....
.....

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

Ngày..... tháng..... năm
Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh
Văn phòng đăng ký đất đai
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)

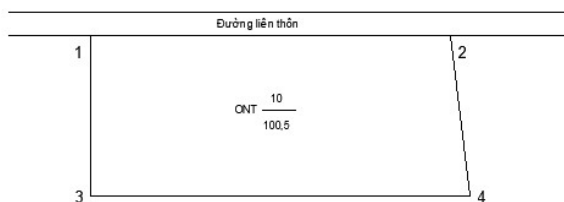
Hướng dẫn lập mẫu:

1. Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất thể hiện đủ thông tin về kích thước cạnh, diện tích, loại đất của thửa đất tách ra, thửa đất hợp lại, thửa đất hoặc vị trí, diện tích đất dùng làm lối đi (nếu có) và thửa đất có quyền sử dụng chung lối đi theo Giấy chứng nhận đã cấp của thửa đất gốc, chỉ giới hành lang bảo vệ an toàn các công trình đối với trường hợp trên Giấy chứng nhận đã thể hiện.

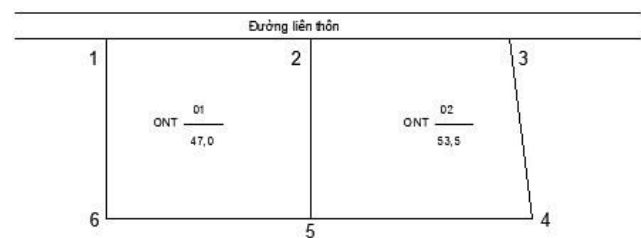
2. Đối với điểm 3.1, điểm 3.2 và điểm 3.4 mục 3 thì thực hiện như sau:

3.1. Sơ đồ trước tách thửa đất/hợp thửa đất:

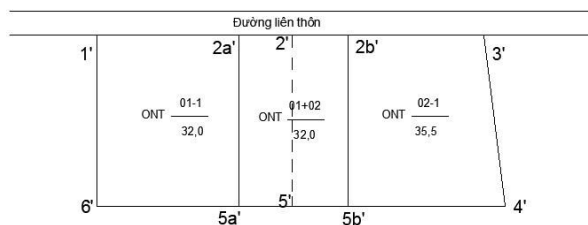
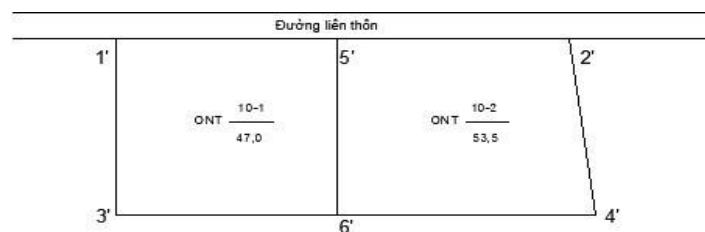
a) Tách thửa đất:



b) Hợp thửa đất, hợp thửa đất đồng thời tách thửa đất:



3.2. Sơ đồ tách thửa đất/hợp thửa đất



3.4. Mô tả (Mô tả chi tiết ranh giới, mốc giới các thửa đất sau tách, hợp thửa):

a) Thửa tách ra dự kiến số 1:

- Từ điểm 1' đến điểm 5':(Ví dụ: Điểm 1 là dấu sơn; ranh giới theo tim tường xây kiên cố, mép tường...)
- Từ điểm 5' đến điểm 6': ... (Ví dụ: Điểm 2,3 là cọc tre, ranh giới theo mép bờ trong rãnh nước)
- Từ điểm 6' đến điểm 1': ... (Ví dụ: Điểm 4 là góc ngoài tường, ranh giới theo mép sân, tường nhà);

b) Thửa tách ra dự kiến số 2:

- Từ điểm 4 đến điểm 5:.....

32. Cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất (Mã TTHC: 1.012786.H61)

(1) Trình tự thực hiện:

(1) Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả là Bộ phận Một cửa theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh về thực hiện việc tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã hoặc Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai hoặc địa điểm theo thỏa thuận giữa người yêu cầu đăng ký và Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

(2) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm:

a) Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả theo mẫu quy định tại Nghị định của Chính phủ quy định về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính. Trường hợp hồ sơ không thuộc thẩm quyền tiếp nhận hoặc hồ sơ không đầy đủ thành phần hoặc không đảm bảo tính thống nhất nội dung thông tin giữa các giấy tờ hoặc kê khai nội dung không đầy đủ thông tin theo quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

Cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ.

Trường hợp cơ quan tiếp nhận hồ sơ là Bộ phận Một cửa theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh về thực hiện việc tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã thì chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai.

(3) Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc sau:

a) Kiểm tra thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất khai báo bị mất trong hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;

b) Trường hợp phát hiện thừa đất, tài sản gắn liền với đất được cấp Giấy chứng nhận đã được chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc đang thế chấp tại các tổ chức tín dụng, tổ chức kinh tế khác hoặc cá nhân theo quy định của pháp luật thì thông báo, trả lại hồ sơ cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất;

c) Trường hợp không phát hiện thừa đất, tài sản gắn liền với đất được cấp Giấy chứng nhận đã được chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc đang thế chấp tại các tổ chức tín dụng, tổ chức kinh tế khác hoặc

cá nhân theo quy định của pháp luật thì Văn phòng đăng ký đất đai chuyển thông tin đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất để thực hiện nội dung sau:

- Niêm yết công khai về việc mất Giấy chứng nhận đã cấp tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và điểm dân cư nơi có đất trong thời gian 15 ngày; đồng thời tiếp nhận phản ánh trong thời gian niêm yết công khai về việc mất Giấy chứng nhận đã cấp;

- Trong thời hạn không quá 05 ngày kể từ ngày kết thúc thời gian niêm yết, Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm lập biên bản kết thúc niêm yết và gửi đến Văn phòng đăng ký đất đai.

d) Thực hiện đăng tin 03 lần trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương trong thời gian 15 ngày về việc mất Giấy chứng nhận đã cấp đối với tổ chức, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, chi phí đăng tin do người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chi trả.

e) Thực hiện việc hủy Giấy chứng nhận đã cấp; cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp lại Giấy chứng nhận cho người được cấp.

f) Trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất thì thực hiện như sau:

- Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện việc trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc chỉ có bản đồ địa chính dạng giấy đã rách nát, hư hỏng không thể khôi phục và không thể sử dụng để số hóa theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 4 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai để thể hiện sơ đồ của thửa đất trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

- Người sử dụng đất được công nhận theo kết quả trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính và phải trả chi phí đo đạc theo quy định; trường hợp đo đạc lại mà diện tích thửa đất lớn hơn diện tích trên Giấy chứng nhận đã cấp, ranh giới thửa đất không thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận thì người sử dụng đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất đối với phần diện tích đất ở tăng thêm nằm ngoài hạn mức đất ở, tiền thuê đất đối với phần diện tích tăng thêm theo quy định của pháp luật tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận trước đây.

* Trường hợp Trang bổ sung của Giấy chứng nhận đã cấp theo quy định của pháp luật đất đai trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành bị mất thì người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 11/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai và bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp. Văn phòng đăng

ký đất đai kiểm tra thông tin của Trang bổ sung trong hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; thực hiện cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất với các thông tin cập nhật của Giấy chứng nhận đã cấp và thông tin trên Trang bổ sung.

(2) Cách thức thực hiện:

- a) Nộp trực tiếp tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ;
- b) Nộp thông qua dịch vụ bưu chính;
- c) Nộp tại địa điểm theo thỏa thuận giữa người yêu cầu đăng ký và Văn phòng đăng ký đất đai;
- d) Nộp trên Cổng Dịch vụ công quốc gia hoặc Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh (<https://dichvucong.vinhlong.gov.vn>).

(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ:

Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 11/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai.

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

(4) Thời hạn giải quyết:

Do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định nhưng không quá 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đã đảm bảo tính đầy đủ, thống nhất.

Thời gian giải quyết được tính kể từ ngày nhận được hồ sơ đã đảm bảo tính đầy đủ, thống nhất; không tính thời gian cơ quan có thẩm quyền xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định, thời gian niêm yết công khai, đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng, thời gian thực hiện thủ tục chia thừa kế quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chết trước khi trao Giấy chứng nhận.

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

Đối với những địa phương mà Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đã ban hành quy chế tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, giải quyết và trả kết quả giải quyết thủ tục theo

nhu cầu về thời gian thì thời gian giải quyết thủ tục được thực hiện theo thỏa thuận giữa người có nhu cầu và Văn phòng đăng ký đất đai nhưng không quá thời gian thực hiện thủ tục do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định.

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

- Tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài; tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài.

- Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư.

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

- Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân cấp xã.

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

- Cấp lại Giấy chứng nhận cho người được cấp.

- Cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

(8) Lệ phí, phí (nếu có)

8.1. Lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất

8.1.1. Mức thu¹⁶⁹

* Cấp lần đầu Giấy chứng nhận

- Tổ chức, cơ sở tôn giáo, cộng đồng dân cư, tổ chức, cá nhân người nước ngoài, Người Việt Nam định cư tại nước ngoài: 100.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 400.000 đồng/Giấy chứng nhận

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các phường thuộc thành phố Vĩnh Long, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 25.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 50.000 đồng/Giấy chứng nhận

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các xã, thị trấn thuộc các huyện, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 12.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 25.000 đồng/Giấy chứng nhận.

* Cấp lại, cấp đổi, xác nhận bổ sung vào Giấy chứng nhận:

- Tổ chức, cơ sở tôn giáo, cộng đồng dân cư, tổ chức, cá nhân người nước ngoài, Người Việt Nam định cư tại nước ngoài: 50.000 đồng/Giấy chứng nhận.

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các phường thuộc thành phố Vĩnh Long, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 20.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 40.000 đồng/Giấy chứng nhận

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các xã, thị trấn thuộc các huyện, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 10.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở hữu nhà

¹⁶⁹ Quy định tại khoản 5, Điều 4 Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07 tháng 7 năm 2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

ở và tài sản khác gắn liền với đất: 20.000 đồng/Giấy chứng nhận.

* Chứng nhận biến động:

- Tổ chức, cơ sở tôn giáo, cộng đồng dân cư, tổ chức, cá nhân người nước ngoài, Người Việt Nam định cư tại nước ngoài: 30.000 đồng/lần
- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các phường thuộc thành phố Vĩnh Long, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 20.000 đồng/lần; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 28.000 đồng/lần.
- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các xã, thị trấn thuộc các huyện, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 10.000 đồng/lần; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 14.000 đồng/lần.
- 8.1.2 Trường hợp tổ chức, cá nhân sử dụng dịch vụ công trực tuyến, thanh toán trực tuyến (trừ những đối tượng được miễn phí theo quy định của pháp luật) được giảm 50% mức thu Lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất¹⁷⁰
- 8.1.3. Đối tượng miễn thu lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất¹⁷¹
 - Hộ gia đình, cá nhân ở nông thôn (các xã thuộc huyện, thị xã). Trường hợp hộ gia đình, cá nhân có nơi đăng ký thường trú tại các phường thuộc thành phố, thị xã nhưng có đất tọa lạc tại các xã khi được cấp giấy chứng nhận thì không được miễn lệ phí cấp giấy chứng nhận đối với phần đất thuộc khu vực các xã;
 - Người sử dụng đất là hộ nghèo (có sổ hộ nghèo), người cao tuổi từ đủ 80 tuổi trở lên, người khuyết tật có Giấy chứng nhận của cấp có thẩm quyền, người có đất bị thu hồi hoặc hiến đất để xây dựng nhà tình nghĩa, tình thương;
 - Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất trong cụm, tuyến dân cư vùng ngập lũ, giao đất để xây nhà tình thương, nhà tình nghĩa. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân được giao đất do trúng đấu giá phần diện tích 30% nền sinh lợi trong cụm, tuyến dân cư vùng lũ thì không được miễn nộp lệ phí hồ sơ cấp quyền sử dụng đất;
 - Hộ gia đình, cá nhân được giao đất ở và thuộc diện được hỗ trợ cải thiện nhà ở quy định tại khoản 1 Điều 1 Quyết định số 117/2007/QĐ-TTg ngày 25 tháng 7 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ;
 - Chứng nhận thay đổi thông tin về địa danh do tách, nhập đơn vị hành chính hoặc thay đổi từ chứng minh nhân dân sang căn cước công dân khi người sử dụng đất có nhu cầu chỉnh lý trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp (không bao gồm cấp đổi giấy chứng nhận hoặc thực hiện ghép với thủ tục đăng ký biến động khác); Chứng nhận biến động diện tích do sạt lở tự nhiên.
- 8.2. Phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

¹⁷⁰ Quy định tại Khoản 2 Điều 1 và Khoản 3 Điều 3 Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐND ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

¹⁷¹ Quy định tại Khoản 3 Điều 1 của Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 15/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- 8.2.1. Mức thu¹⁷²

- Đất ở: 150.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích dưới 500m²; 200.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 500m² đến dưới 1.000m²; 250.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 1.000m² trở lên.

- Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp, thương mại dịch vụ: 200.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích dưới 500m²; 350.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 500m² đến dưới 1.000 m²; 550.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 1.000m² trở lên:

- Các loại đất còn lại (không bao gồm đất ở; đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp, thương mại dịch vụ): 120.000 đồng /hồ sơ đối với diện tích dưới 1.000m²; 250.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 1.000m² đến dưới 10.000 m²; 400.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 10.000m² trở lên.

- 8.2.2 Trường hợp tổ chức, cá nhân sử dụng dịch vụ công trực tuyến, thanh toán trực tuyến (trừ những đối tượng được miễn phí theo quy định của pháp luật) được giảm 50% mức thu phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất¹⁷³

- 8.2.3. Đối tượng miễn thu phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất¹⁷⁴

+ Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất trong khu tái định cư, cụm, tuyến dân cư vùng lũ, giao đất để xây nhà tình thương, nhà tình nghĩa. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân được giao đất do trúng đấu giá phần diện tích 30% nền sinh lợi trong cụm, tuyến dân cư vùng lũ thì không được miễn nộp phí thẩm định hồ sơ cấp quyền sử dụng đất.

+ Tổ chức được nhà nước giao để quản lý, giao đất để xây dựng, mở rộng, nâng cấp các công trình công cộng không cấp Giấy chứng nhận.

+ Hộ gia đình, cá nhân được giao đất ở và thuộc diện được hỗ trợ cải thiện nhà ở quy định tại Khoản 1, Điều 1 của Quyết định số 117/2007/QĐ-TTg ngày 25 tháng 7 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 118/TTg ngày 27 tháng 02 năm 1996 của Thủ tướng Chính phủ về việc hỗ trợ người có công với cách mạng cải thiện nhà ở và Điều 3 Quyết định số 20/2000/QĐ-TTg ngày 03 tháng 02 năm 2000 của Thủ tướng Chính phủ về việc hỗ trợ người hoạt động cách mạng từ trước Cách mạng tháng tám năm 1945 cải thiện nhà ở.

+ Người sử dụng đất là hộ nghèo có sổ hộ nghèo, người cao tuổi từ đủ 80 tuổi trở lên, người khuyết tật có Giấy chứng nhận của cấp có thẩm quyền, người có đất bị thu hồi hoặc hiến đất để xây dựng nhà tình nghĩa, tình thương;

+ Chứng nhận thay đổi thông tin về địa danh do tách, nhập đơn vị hành chính hoặc thay đổi từ chứng minh nhân dân sang căn cước công dân khi người sử dụng đất có nhu cầu chỉnh lý trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp; Chứng nhận biến động diện tích do sạt lở tự nhiên. Trừ trường hợp cấp đổi giấy chứng nhận hoặc thực hiện ghép với thủ tục đăng ký biến động khác;

¹⁷² Quy định tại khoản 6 Điều 3 của Quy định ban hành kèm theo Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND, được sửa đổi bởi Khoản 2 Phụ lục ban hành kèm theo Nghị quyết 22/2022/NQ-HĐND.

¹⁷³ Quy định tại Khoản 2 Điều 1 và Khoản 1 Điều 3 Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐND ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long

¹⁷⁴ Quy định tại Khoản 2 Điều 1 của Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 15/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Phí đo đạc (trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất) thực hiện theo quy định; chi phí đăng tin do người đề nghị cấp Giấy chứng nhận chi trả.

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 11/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai.

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

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

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024.; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;

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

- Thông tư 10/2024/TT-BTNMT ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

- Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long ban hành mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng đối với các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long, có hiệu lực từ ngày 17/7/2020;

- Nghị quyết số 22/2022/NQ-HĐND ngày 15 tháng 7 năm 2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định ban hành kèm theo Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07 tháng 7 năm 2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quy định mức thu, chế độ thu nhập, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh, có hiệu lực từ ngày 25/7/2022;

- Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐND ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh quy định miễn, giảm phí, lệ phí sử dụng dịch vụ công trực tuyến, thanh toán trực tuyến trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long, có hiệu lực từ ngày 23/10/2023;

- Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 15/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long ban hành kèm theo Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 22/12/2023.

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

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

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

Kính gửi⁽¹⁾

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất⁽²⁾:

1.1. Tên:

1.2. Giấy tờ nhân thân/pháp nhân:

1.3. Địa chỉ:

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

2. Giấy chứng nhận đã cấp⁽³⁾

2.1. Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: ;

2.2. Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri):..... ;

2.3. Ngày cấp Giấy chứng nhận:/...../..... ;

3. Nội dung biến động⁽⁴⁾:

-

.....

.....

4. Giấy tờ liên quan đến nội dung biến động nộp kèm theo đơn này gồm có⁽⁵⁾:

(1) Giấy chứng nhận đã cấp;

(2)

(3)

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

....., ngày tháng ... năm

Người viết đơn

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

Hướng dẫn kê khai đơn:

⁽¹⁾ Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thì ghi “Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.....” nơi có đất;

Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao và tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì ghi “Văn phòng đăng ký đất đai...” nơi có đất.

⁽²⁾ Ghi thông tin như trên giấy chứng nhận đã cấp. Trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin của bên nhận chuyển quyền.

⁽³⁾ Ghi thông tin như trên giấy chứng nhận đã cấp.

Trường hợp mất giấy chứng nhận mà người được cấp giấy chứng nhận không có các thông tin về giấy chứng nhận đã cấp thì không kê khai nội dung tại mục này; cơ quan giải quyết thủ tục hành chính kiểm tra hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai để xác định các thông tin tại mục này, trong đó thông tin bắt buộc phải có là thông tin tại điểm 2.1 và 2.3.

⁽⁴⁾ Ghi nội dung biến động như: “nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho ..., cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất, cấp đổi Giấy chứng nhận ...”.

⁽⁵⁾ Ghi các loại giấy tờ nộp kèm theo Đơn này.

33. Đăng ký đất đai đối với trường hợp chuyển nhượng dự án bất động sản (Mã TTHC: 1.012788.H61)

(1) Trình tự thực hiện

(1) Người yêu cầu đăng ký nộp 01 bộ hồ sơ đến dịch vụ bưu chính công ích hoặc nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Vĩnh Long (địa chỉ: Số 12C, Đường Hoàng Thái Hiếu, Phường 1, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long) hoặc nộp hồ sơ trên môi trường điện tử (trực tuyến qua Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh: <https://dichvucong.vinhlong.gov.vn>) hoặc Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai hoặc địa điểm theo thỏa thuận giữa người yêu cầu đăng ký và Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

(2) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm:

a) Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả theo mẫu quy định tại Nghị định của Chính phủ quy định về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính. Trường hợp hồ sơ không đầy đủ thành phần hoặc không đảm bảo tính thống nhất nội dung thông tin giữa các giấy tờ hoặc kê khai nội dung không đầy đủ thông tin theo quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

b) Trường hợp cơ quan tiếp nhận hồ sơ là Bộ phận Một cửa theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh về thực hiện việc tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã thì chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai.

(3) Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc

(3.1) Trường hợp bên nhận chuyển nhượng dự án không phải là tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài và đất để thực hiện dự án đã được cấp Giấy chứng nhận thì Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc sau:

a) Kiểm tra các điều kiện thực hiện quyền theo quy định của Luật Đất đai đối với trường hợp thực hiện quyền của người sử dụng đất, của chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất; trường hợp không đủ điều kiện thực hiện quyền theo quy định của Luật Đất đai thì Văn phòng đăng ký đất đai thông báo lý do và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký;

b) Khi giải quyết thủ tục đăng ký biến động đất đai mà thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận theo bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất thì Văn phòng đăng ký đất đai không phải thực hiện việc đo đạc, xác định lại diện tích thửa đất, trừ trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có nhu cầu.

Trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai mà Giấy chứng

nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất, người sử dụng đất có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thuộc trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện việc trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc chỉ có bản đồ địa chính dạng giấy đã rách nát, hư hỏng không thể khôi phục và không thể sử dụng để số hóa theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 4 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP để thể hiện sơ đồ của thửa đất trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

Người sử dụng đất được công nhận theo kết quả trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính và phải trả chi phí đo đạc theo quy định; trường hợp đo đạc lại mà diện tích thửa đất lớn hơn diện tích trên Giấy chứng nhận đã cấp, ranh giới thửa đất không thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận thì người sử dụng đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất đối với phần diện tích đất ở tăng thêm nằm ngoài hạn mức đất ở, tiền thuê đất đối với phần diện tích tăng thêm theo quy định của pháp luật tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận trước đây;

c) Trường hợp giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên thì Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm đo đạc, xác định lại diện tích thửa đất bằng kinh phí của Nhà nước;

d) Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 12/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật;

đ) Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính; trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

Đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính thì Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại điểm này sau khi nhận được thông báo của cơ quan thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

(3.2) Trường hợp bên nhận chuyển nhượng dự án không phải là tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài và đất để thực hiện dự án chưa được cấp Giấy chứng nhận thì thực hiện như sau:

a) Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo

Mẫu số 12/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính;

b) Sau khi nhận được thông báo của cơ quan thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính, Văn phòng đăng ký đất đai hoàn thiện hồ sơ, trình cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh;

c) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp được ủy quyền và chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai;

d) Văn phòng đăng ký đất đai trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc chuyển cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp; thực hiện việc lập, cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

(3.3) Trường hợp bên nhận chuyển nhượng dự án là tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài thì việc đăng ký đất đai được thực hiện trong trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất theo quy định tại Nghị định quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

(2) Cách thức thực hiện

a) Nộp trực tiếp tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ;

b) Nộp thông qua dịch vụ bưu chính;

c) Nộp tại địa điểm theo thỏa thuận giữa người yêu cầu đăng ký và Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

d) Nộp trên Cổng Dịch vụ công quốc gia hoặc Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh <https://dichvucong.vinhlong.gov.vn>).

(3) Thành phần, số lượng hồ sơ

Thành phần hồ sơ

a) Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 05/ĐK hoặc Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 11/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai đối với trường hợp diện tích đất của dự án đã được cấp Giấy chứng nhận;

b) Giấy chứng nhận đã cấp cho bên chuyển nhượng dự án; trường hợp có thay đổi nghĩa vụ tài chính thì phải nộp chứng từ chứng minh việc hoàn thành nghĩa

vụ tài chính đối với sự thay đổi đó (trừ trường hợp được miễn hoặc chậm nộp theo quy định của pháp luật).

Trường hợp quyền sử dụng đất để thực hiện dự án chưa được cấp Giấy chứng nhận thì nộp chứng từ chứng minh việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính của bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng dự án, quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án;

c) Văn bản cho phép chuyển nhượng dự án hoặc một phần dự án của cơ quan có thẩm quyền;

d) Hợp đồng chuyển nhượng dự án hoặc một phần dự án theo quy định của pháp luật;

đ) Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất theo Mẫu số 02/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai đối với trường hợp chuyển nhượng một phần dự án mà quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đã được cấp Giấy chứng nhận;

e) Mảnh trích đo bản đồ địa chính đối với trường hợp chuyển nhượng một phần dự án mà quyền sử dụng đất để thực hiện dự án chưa được cấp Giấy chứng nhận đã được Văn phòng đăng ký đất đai ký duyệt theo quy định tại điểm a khoản 5 Điều 9 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai.

Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

(4) Thời hạn giải quyết

Do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định nhưng không quá 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đã đảm bảo tính đầy đủ, thống nhất theo quy định.

Thời gian thực hiện không tính thời gian cơ quan có thẩm quyền xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định, thời gian niêm yết công khai, đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng, thời gian thực hiện thủ tục chia thửa kế quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chết trước khi trao Giấy chứng nhận.

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

Đối với những địa phương mà Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đã ban hành quy

chế tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, giải quyết và trả kết quả giải quyết thủ tục theo nhu cầu về thời gian thì thời gian giải quyết thủ tục được thực hiện theo thỏa thuận giữa người có nhu cầu và Văn phòng đăng ký đất đai nhưng không quá thời gian thực hiện thủ tục do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định.

(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính

Là người sử dụng đất theo quy định tại Điều 4 của Luật Đất đai trừ trường hợp bên nhận chuyển nhượng dự án là tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài.

(6) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính

Cơ quan có thẩm quyền quyết định:

- Ủy ban nhân dân tỉnh đối với trường hợp bên nhận chuyển nhượng dự án không phải là tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài và đất để thực hiện dự án chưa được cấp Giấy chứng nhận.

- Văn phòng đăng ký đất đai đối với trường hợp bên nhận chuyển nhượng dự án không phải là tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài và đất để thực hiện dự án đã được cấp Giấy chứng nhận.

Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh.

Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): cơ quan thuế.

(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính

- Ghi vào hồ sơ địa chính; cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý;

- Giấy chứng nhận.

(8) Lệ phí, phí (nếu có):

8.1. Lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất

8.1.1. Mức thu¹⁷⁵

* Cấp lần đầu Giấy chứng nhận

- Tổ chức, cơ sở tôn giáo, cộng đồng dân cư, tổ chức, cá nhân người nước ngoài, Người Việt Nam định cư tại nước ngoài: 100.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 400.000 đồng/Giấy chứng nhận

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các phường thuộc thành phố Vĩnh Long, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 25.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 50.000 đồng/Giấy chứng nhận

¹⁷⁵ Quy định tại khoản 5, Điều 4 Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07 tháng 7 năm 2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các xã, thị trấn thuộc các huyện, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 12.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 25.000 đồng/Giấy chứng nhận.

* Cấp lại, cấp đổi, xác nhận bổ sung vào Giấy chứng nhận:

- Tổ chức, cơ sở tôn giáo, cộng đồng dân cư, tổ chức, cá nhân người nước ngoài, Người Việt Nam định cư tại nước ngoài: 50.000 đồng/Giấy chứng nhận.

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các phường thuộc thành phố Vĩnh Long, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 20.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 40.000 đồng/Giấy chứng nhận

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các xã, thị trấn thuộc các huyện, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 10.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 20.000 đồng/Giấy chứng nhận.

* Chứng nhận biến động:

- Tổ chức, cơ sở tôn giáo, cộng đồng dân cư, tổ chức, cá nhân người nước ngoài, Người Việt Nam định cư tại nước ngoài: 30.000 đồng/lần

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các phường thuộc thành phố Vĩnh Long, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 20.000 đồng/lần; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 28.000 đồng/lần.

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các xã, thị trấn thuộc các huyện, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 10.000 đồng/lần; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 14.000 đồng/lần.

8.1.2 Trường hợp tổ chức, cá nhân sử dụng dịch vụ công trực tuyến, thanh toán trực tuyến (trừ những đối tượng được miễn phí theo quy định của pháp luật) được giảm 50% mức thu Lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất¹⁷⁶

8.1.3. Đối tượng miễn thu lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất¹⁷⁷

- Hộ gia đình, cá nhân ở nông thôn (các xã thuộc huyện, thị xã). Trường hợp hộ gia đình, cá nhân có nơi đăng ký thường trú tại các phường thuộc thành phố, thị xã nhưng có đất tọa lạc tại các xã khi được cấp giấy chứng nhận thì không được miễn lệ phí cấp giấy chứng nhận đối với phần đất thuộc khu vực các xã;

- Người sử dụng đất là hộ nghèo (có sổ hộ nghèo), người cao tuổi từ đủ 80 tuổi trở lên, người khuyết tật có Giấy chứng nhận của cấp có thẩm quyền, người có đất bị thu hồi hoặc hiến đất để xây dựng nhà tình nghĩa, tình thương;

- Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất trong cụm, tuyến dân cư vùng ngập lũ, giao đất để xây nhà tình thương, nhà tình nghĩa. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân được giao đất do trúng đấu giá phần diện tích 30% nền sinh lợi trong cụm, tuyến dân cư vùng lũ thì không được miễn nộp lệ phí hồ sơ cấp quyền sử dụng đất;

- Hộ gia đình, cá nhân được giao đất ở và thuộc diện được hỗ trợ cải thiện nhà ở

¹⁷⁶ Quy định tại Khoản 2 Điều 1 và Khoản 3 Điều 3 Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐND ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

¹⁷⁷ Quy định tại Khoản 3 Điều 1 của Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 15/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

quy định tại khoản 1 Điều 1 Quyết định số 117/2007/QĐ-TTg ngày 25 tháng 7 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ;

- Chứng nhận thay đổi thông tin về địa danh do tách, nhập đơn vị hành chính hoặc thay đổi từ chứng minh nhân dân sang căn cước công dân khi người sử dụng đất có nhu cầu chỉnh lý trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp (không bao gồm cấp đổi giấy chứng nhận hoặc thực hiện ghép với thủ tục đăng ký biến động khác); Chứng nhận biến động diện tích do sạt lở tự nhiên.

8.2. Phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

8.2.1. Mức thu¹⁷⁸

- Đất ở: 150.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích dưới 500m²; 200.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 500m² đến dưới 1.000m²; 250.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 1.000m² trở lên.

- Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp, thương mại dịch vụ: 200.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích dưới 500m²; 350.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 500m² đến dưới 1.000 m²; 550.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 1.000m² trở lên:

- Các loại đất còn lại (không bao gồm đất ở; đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp, thương mại dịch vụ): 120.000 đồng /hồ sơ đối với diện tích dưới 1.000m²; 250.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 1.000m² đến dưới 10.000 m²; 400.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 10.000m² trở lên.

8.2.2 Trường hợp tổ chức, cá nhân sử dụng dịch vụ công trực tuyến, thanh toán trực tuyến (trừ những đối tượng được miễn phí theo quy định của pháp luật) được giảm 50% mức thu phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất¹⁷⁹

8.2.3. Đối tượng miễn thu phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất¹⁸⁰

+ Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất trong khu tái định cư, cụm, tuyến dân cư vùng lũ, giao đất để xây nhà tình thương, nhà tình nghĩa. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân được giao đất do trúng đấu giá phần diện tích 30% nền sinh lợi trong cụm, tuyến dân cư vùng lũ thì không được miễn nộp phí thẩm định hồ sơ cấp quyền sử dụng đất.

+ Tổ chức được nhà nước giao để quản lý, giao đất để xây dựng, mở rộng, nâng cấp các công trình công cộng không cấp Giấy chứng nhận.

+ Hộ gia đình, cá nhân được giao đất ở và thuộc diện được hỗ trợ cải thiện nhà ở quy định tại Khoản 1, Điều 1 của Quyết định số 117/2007/QĐ-TTg ngày 25 tháng 7 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 118/TTg ngày 27 tháng 02 năm 1996 của Thủ tướng Chính phủ về việc hỗ trợ người có công với cách mạng cải thiện nhà ở và Điều 3 Quyết định số 20/2000/QĐ-TTg ngày 03 tháng 02 năm 2000 của Thủ tướng Chính phủ về việc hỗ trợ người hoạt động cách mạng từ trước Cách mạng tháng tám năm 1945 cải thiện nhà ở.

+ Người sử dụng đất là hộ nghèo có sổ hộ nghèo, người cao tuổi từ đủ 80 tuổi trở

¹⁷⁸ Quy định tại khoản 6 Điều 3 của Quy định ban hành kèm theo Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND, được sửa đổi bởi Khoản 2 Phụ lục ban hành kèm theo Nghị quyết 22/2022/NQ-HĐND.

¹⁷⁹ Quy định tại Khoản 2 Điều 1 và Khoản 1 Điều 3 Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐND ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long

¹⁸⁰ Quy định tại Khoản 2 Điều 1 của Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 15/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

lên, người khuyết tật có Giấy chứng nhận của cấp có thẩm quyền, người có đất bị thu hồi hoặc hiến đất để xây dựng nhà tình nghĩa, tình thương;

+ Chứng nhận thay đổi thông tin về địa danh do tách, nhập đơn vị hành chính hoặc thay đổi từ chứng minh nhân dân sang căn cước công dân khi người sử dụng đất có nhu cầu chỉnh lý trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp; Chứng nhận biến động diện tích do sạt lở tự nhiên. Trừ trường hợp cấp đổi giấy chứng nhận hoặc thực hiện ghép với thủ tục đăng ký biến động khác;

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai

- Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 05/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai.

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 11/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai.

- Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất theo Mẫu số 02/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai.

- Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 12/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai.

- Tờ khai (nếu có) theo mẫu do Bộ Tài chính quy định.

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

Không có yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính.

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

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024.; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;

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

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

- Thông tư 10/2024/TT-BTNMT ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

- Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long ban hành mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng đối với các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long, có hiệu lực từ ngày 17/7/2020;

- Nghị quyết số 22/2022/NQ-HĐND ngày 15 tháng 7 năm 2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định ban hành kèm theo Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07 tháng 7 năm 2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quy định mức thu, chế độ thu nhập, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh, có hiệu lực từ ngày 25/7/2022;

- Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐND ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh quy định miễn, giảm phí, lệ phí sử dụng dịch vụ công trực tuyến, thanh toán trực tuyến trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long, có hiệu lực từ ngày 23/10/2023;

- Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 15/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long ban hành kèm theo Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 22/12/2023.

Mẫu đơn này dùng cho tổ chức đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu.
(Xem kỹ hướng dẫn viết Đơn trước khi kê khai; không tẩy xóa, sửa chữa trên Đơn).

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

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

Kính gửi: - Văn phòng đăng ký đất đai...;
- Ủy ban nhân dân tỉnh/thành phố.....

1. Thông tin của người đang sử dụng đất

1.1. Tên ⁽¹⁾:

1.2. Giấy tờ pháp nhân, nhân thân⁽²⁾:.....

1.3. Địa chỉ ⁽³⁾:

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

2. Đề nghị của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất: *(Đánh dấu vào ô lựa chọn)*

2.1. Đề nghị đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất ☐

2.2. Đề nghị cấp Giấy chứng nhận ☐

2.3. Đề nghị khác (nếu có):

3. Giấy tờ nộp kèm theo:

(1) Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất của tổ chức theo Mẫu số 05a/ĐK hoặc Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất của người được giao quản lý đất/người được quản lý đất Mẫu 05b/ĐK.

(2) Giấy tờ về quyền sử dụng đất (nếu có):.....

(3)

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

....., ngày tháng ... năm

Người sử dụng đất kê khai
(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu (nếu có))

Hướng dẫn kê khai đơn:

(1) Ghi tên tổ chức theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh hoặc giấy phép đầu tư.

(2) Ghi số, ngày ký, cơ quan ký văn bản theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh hoặc giấy phép đầu tư.

(3) Ghi địa chỉ trụ sở chính theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh hoặc giấy phép đầu tư.

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

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

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

Kính gửi⁽¹⁾

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất⁽²⁾:

1.1. Tên:

1.2. Giấy tờ nhân thân/pháp nhân:

1.3. Địa chỉ:

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

2. Giấy chứng nhận đã cấp⁽³⁾

2.1. Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: ;

2.2. Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri):..... ;

2.3. Ngày cấp Giấy chứng nhận:/...../..... ;

3. Nội dung biến động⁽⁴⁾:

-
.....
.....

4. Giấy tờ liên quan đến nội dung biến động nộp kèm theo đơn này gồm có⁽⁵⁾:

(1) Giấy chứng nhận đã cấp;

(2)

(3)

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

....., ngày tháng ... năm

Người viết đơn

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

Hướng dẫn kê khai đơn:

⁽¹⁾ Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thì ghi “Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.....” nơi có đất;

Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao và tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì ghi “Văn phòng đăng ký đất đai...” nơi có đất.

⁽²⁾ Ghi thông tin như trên giấy chứng nhận đã cấp. Trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin của bên nhận chuyển quyền.

⁽³⁾ Ghi thông tin như trên giấy chứng nhận đã cấp.

Trường hợp mất giấy chứng nhận mà người được cấp giấy chứng nhận không có các thông tin về giấy chứng nhận đã cấp thì không kê khai nội dung tại mục này; cơ quan giải quyết thủ tục hành chính kiểm tra hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai để xác định các thông tin tại mục này, trong đó thông tin bắt buộc phải có là thông tin tại điểm 2.1 và 2.3.

⁽⁴⁾ Ghi nội dung biến động như: “nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho ..., cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất, cấp đổi Giấy chứng nhận ...”.

⁽⁵⁾ Ghi các loại giấy tờ nộp kèm theo Đơn này.

BẢN VẼ TÁCH THỪA ĐẤT, HỢP THỪA ĐẤT
(Kèm theo Đơn đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất)

I. Hình thức tách, hợp thửa đất (Ghi rõ: “Tách thửa” hoặc “Hợp thửa” hoặc “Tách thửa đồng thời với hợp thửa”):

II. Thửa đất gốc:

1. Thửa đất thứ nhất:

1.1. Thửa số:, tờ bản đồ số:, diện tích:..... m², loại đất:, địa chỉ thửa đất:, Giấy chứng nhận: số
vào sổ cấp GCN:; Cơ quan cấp GCN:, ngày cấp:

1.2. Tên người sử dụng đất:, Giấy tờ nhân thân/pháp nhân số:..... , địa chỉ:

1.3. Tình hình sử dụng đất: (Ghi sự thay đổi ranh giới thửa đất hiện trạng so với khi cấp GCN, tình hình tranh chấp đất đai, hiện trạng sử dụng đất):

2. Thửa đất thứ hai: (ghi như thửa thứ nhất)

III. Thửa đất sau khi tách thửa/hợp thửa:

1. Mô tả sơ bộ thông tin, mục đích thực hiện tách thửa đất/hợp thửa đất:

2. Người lập bản vẽ (Ghi: “Người sử dụng đất tự lập” hoặc ghi tên cơ quan, đơn vị lập bản vẽ):

.....

3. Tách thửa đất/hợp thửa đất (theo ví dụ minh họa):

3.1. Sơ đồ trước tách thửa đất/hợp thửa đất: <i>(Thể hiện hình vẽ, các điểm đỉnh thửa đất, diện tích, loại đất, người sử dụng đất liền kề theo thửa đất gốc)</i>	3.2. Sơ đồ sau tách thửa đất/hợp thửa đất: <i>(Thể hiện hình vẽ, các điểm đỉnh thửa đất, diện tích, kích thước cạnh, loại đất, người sử dụng đất liền kề)</i>	3.3. Độ dài cạnh thửa đất sau tách thửa đất, hợp thửa đất: <table><tr><th>Đoạn</th><th>Chiều dài (m)</th></tr><tr><td>1-2</td><td></td></tr><tr><td>...</td><td></td></tr><tr><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td></tr></table>	Đoạn	Chiều dài (m)	1-2		...															
Đoạn	Chiều dài (m)																					
1-2																						
...																						

3.4. Mô tả (Mô tả chi tiết ranh giới, mốc giới các thửa đất sau tách, hợp thửa):

.....
.....
.....

Người sử dụng đất
(Ký, ghi rõ họ và tên)

Đơn vị đo đạc
(Ký, ghi rõ họ và tên, đóng dấu)

IV. Xác nhận của Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai:

.....
.....
.....

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

Ngày..... tháng..... năm
Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh
Văn phòng đăng ký đất đai
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)

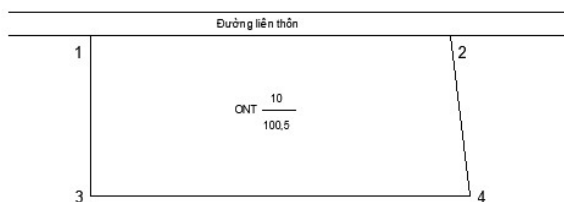
Hướng dẫn lập mẫu:

1. Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất thể hiện đủ thông tin về kích thước cạnh, diện tích, loại đất của thửa đất tách ra, thửa đất hợp lại, thửa đất hoặc vị trí, diện tích đất dùng làm lối đi (nếu có) và thửa đất có quyền sử dụng chung lối đi theo Giấy chứng nhận đã cấp của thửa đất gốc, chỉ giới hành lang bảo vệ an toàn các công trình đối với trường hợp trên Giấy chứng nhận đã thể hiện.

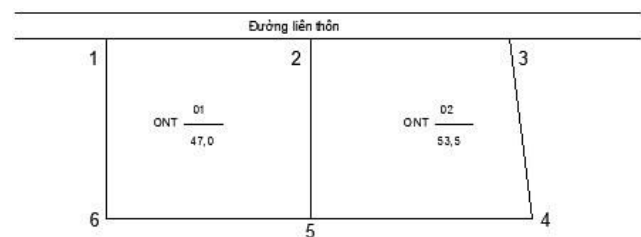
2. Đối với điểm 3.1, điểm 3.2 và điểm 3.4 mục 3 thì thực hiện như sau:

3.1. Sơ đồ trước tách thửa đất/hợp thửa đất:

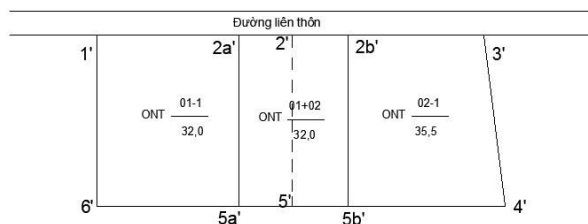
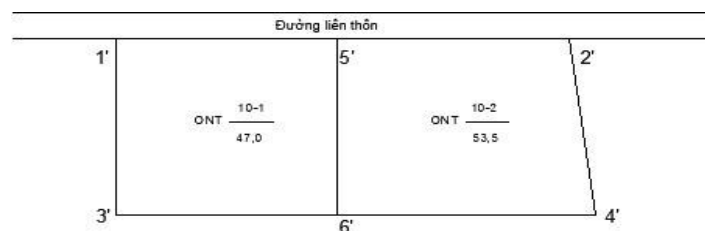
a) Tách thửa đất:



b) Hợp thửa đất, hợp thửa đất đồng thời tách thửa đất:



3.2. Sơ đồ tách thửa đất/hợp thửa đất



3.4. Mô tả (Mô tả chi tiết ranh giới, mốc giới các thửa đất sau tách, hợp thửa):

a) Thửa tách ra dự kiến số 1:

- Từ điểm 1' đến điểm 5': (Ví dụ: Điểm 1 là dấu sơn; ranh giới theo tim tường xây kiên cố, mép tường...)
- Từ điểm 5' đến điểm 6':... (Ví dụ: Điểm 2,3 là cọc tre, ranh giới theo mép bờ trong rãnh nước)
- Từ điểm 6' đến điểm 1': ... (Ví dụ: Điểm 4 là góc ngoài tường, ranh giới theo mép sân, tường nhà);

b) Thửa tách ra dự kiến số 2:

- Từ điểm 4 đến điểm 5:.....

.....
(TÊN ĐƠN VỊ CHUYỂN
THÔNG TIN⁽¹⁾)

Số...../PCTT

Mẫu số 12/ĐK
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

....., ngày..... tháng năm

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

Kính gửi:.....

I. THÔNG TIN VỀ HỒ SƠ THỦ TỤC ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI

1.1. Mã hồ sơ ⁽²⁾ :.....

1.2. Ngày nhận hồ sơ ⁽³⁾:

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

2.1. Tên ⁽⁴⁾:.....

2.2. Địa chỉ ⁽⁵⁾

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

2.4. Mã số thuế (nếu có):.....

2.5. Giấy tờ nhân thân/pháp nhân ⁽⁶⁾:

Số.....; ngày cấp:..... nơi cấp... ..

2.6. Loại thủ tục cần xác định nghĩa vụ tài chính ⁽⁷⁾:.....

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

3.1. Thông tin về đất

3.1.1. Thửa đất số:.....; Tờ bản đồ số

3.1.2. Địa chỉ tại ⁽⁸⁾

3.1.3. Vị trí theo Bảng giá đất:

- Đường/đoạn đường/khu vực:.....

- Vị trí thửa đất ⁽⁹⁾:.....

- Chiều sâu của thửa đất (nếu có).....m.

- Chiều rộng của ngõ/hẻm (nếu có).....m.

3.1.4 Diện tích thửa đất m²

- Diện tích sử dụng chung..... m²

- Diện tích sử dụng riêng.....m²

- Diện tích phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất m²

- Diện tích không phải nộp tiền sử dụng đất (tiền thuê đất) m² - Diện tích đất trong hạn mức.....m² - Diện tích đất ngoài hạn mức m² 3.1.5. Nguồn gốc sử dụng đất:..... 3.1.6. Mục đích sử dụng đất ⁽¹⁰⁾:..... 3.1.7. Thời hạn sử dụng đất: - Ổn định lâu dài ☐ - Có thời hạn:.....năm. Từ ngày/...../..... đến ngày:...../...../..... - Gia hạn..... năm. Từ ngày/...../..... đến ngày:...../...../..... 3.1.8. Thời điểm bắt đầu sử dụng đất từ ngày:...../...../..... ; 3.1.9. Giá đất⁽¹¹⁾:..... 3.1.10. Giấy tờ về quyền sử dụng đất ⁽¹²⁾:.....
3.2. Thông tin về tài sản gắn liền với đất 3.2.1. Loại nhà ở, công trình:.....; cấp hạng nhà ở, công trình ; 3.2.2. Diện tích xây dựng m²; 3.2.3. Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng m²; 3.2.4. Diện tích sở hữu chung:.....m²; Diện tích sở hữu riêng m²; 3.2.5. Số tầng:.....tầng; trong đó, số tầng nổi:.....tầng, số tầng hầm.....tầng; 3.2.6. Nguồn gốc:..... 3.2.7. Thời hạn sở hữu đến..... năm.
IV. THÔNG TIN VỀ NHU CẦU GHI NỢ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH
- Tiền sử dụng đất:..... - Lệ phí trước bạ:.....
V. NHỮNG GIẤY TỜ KÈM THEO DO NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT NỘP ⁽¹³⁾

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

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

(1) Ghi tên Phòng Nông nghiệp và Môi trường hoặc Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

(2) Ghi Mã hồ sơ theo quy định tại Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23/4/2018 về thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông trên Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả (theo mẫu 01 ban hành kèm theo Thông tư số 01/2018/TT-VPCP ngày 23/11/2018 của Văn phòng Chính phủ hướng dẫn thi hành một số quy định của Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23/4/2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính).

(3) Ghi theo thời gian nhận hồ sơ trên Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

Mục II. Ghi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất. Trường hợp nhiều người cùng chung quyền sử dụng đất, cùng chung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin một người đại diện.

(4) Cá nhân ghi họ tên, năm sinh; hộ gia đình ghi tên và năm sinh các thành viên hộ gia đình có chung quyền sử dụng đất; vợ chồng ghi họ tên, năm sinh của cả người vợ và chồng; Tổ chức ghi tên theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư; cá nhân nước ngoài và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch.

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

(6) Ghi tên loại giấy tờ nhân thân/pháp nhân như: Căn cước công dân, Căn cước, Hộ chiếu, Quyết định thành lập v.v...

(7) Ghi loại thủ tục như: Cấp Giấy chứng nhận lần đầu, chuyển nhượng, tặng cho, v.v...

Mục III.

Điểm 3.1. Ghi thông tin từng thửa đất. Trường hợp có nhiều thửa đất, vị trí, căn cứ pháp lý, mục đích sử dụng thì kê khai thông tin chung và tổng diện tích; đồng thời lập danh sách theo Mẫu số 01a/LCHS

(8) Ghi rõ tên đường/phố, xã/phường/thị trấn, quận/huyện/thị xã/thành phố;

(9) Vị trí thửa đất trong bảng giá đất (vị trí 1, 2, 3,...);

(10) Mục đích sử dụng đất theo phân loại đất và là mục đích tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất hoặc mục đích sau khi chuyển mục đích sử dụng đất.

(11) Giá đất theo bảng giá hoặc giá đất cụ thể;

(12) Ghi tên loại giấy tờ, số, ngày, tháng, năm và trích yếu của văn bản. Ví dụ: Quyết định giao đất số 15/QĐ-UBND ngày 28/6/2016 về việc giao đất tái định cư v.v...

Điểm 3.2. Ghi thông tin về tài sản gắn liền với đất.

Mục V. (13) Ghi các giấy tờ do người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản nộp.

34. Đính chính Giấy chứng nhận đã cấp (Mã TTHC: 1.012790.H61)

(1) Trình tự thực hiện:

(1) Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp hồ sơ đến Bộ phận Một cửa theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

Trường hợp cơ quan có thẩm quyền quy định tại Điều 136 của Luật Đất đai phát hiện Giấy chứng nhận đã cấp có sai sót thì thông báo cho người được cấp Giấy chứng nhận và đề nghị nộp lại bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp để thực hiện đính chính.

(2) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm:

a) Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả theo mẫu quy định tại Nghị định của Chính phủ quy định về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính. Trường hợp hồ sơ không thuộc thẩm quyền tiếp nhận hoặc hồ sơ không đầy đủ thành phần hoặc không đảm bảo tính thống nhất nội dung thông tin giữa các giấy tờ hoặc kê khai nội dung không đầy đủ thông tin theo quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

b) Trường hợp cơ quan tiếp nhận hồ sơ là Bộ phận Một cửa theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh về thực hiện việc tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã thì chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai.

Trường hợp người được cấp Giấy chứng nhận phát hiện Giấy chứng nhận cấp lần đầu có sai sót, Cơ quan tiếp nhận hồ sơ chuyển hồ sơ đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai

(3) Cơ quan có thẩm quyền giải quyết có trách nhiệm thực hiện:

a) Trường hợp cơ quan có thẩm quyền quy định tại Điều 136 của Luật Đất đai phát hiện Giấy chứng nhận đã cấp có sai sót thì thông báo cho người được cấp Giấy chứng nhận và đề nghị nộp lại bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp để thực hiện đính chính;

b) Trường hợp Giấy chứng nhận cấp lần đầu có sai sót thì cơ quan có chức năng quản lý đất đai thực hiện:

- Thông báo cho Văn phòng đăng ký đất đai chuyển hồ sơ cấp Giấy chứng nhận đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai;

- Kiểm tra hồ sơ, lập biên bản kết luận về nội dung và nguyên nhân sai sót;

- Trình cơ quan có thẩm quyền quy định tại khoản 1 Điều 136 của Luật Đất đai xác nhận nội dung đính chính trên Giấy chứng nhận đã cấp hoặc cấp mới Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

- Chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai để chỉnh lý, cập nhật biên động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

c) Trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp khi thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất có sai sót thì Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện:

- Kiểm tra, lập biên bản kết luận về nội dung và nguyên nhân sai sót;
- Xác nhận nội dung đính chính trên Giấy chứng nhận đã cấp hoặc cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;
- Chỉnh lý, cập nhật biên động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

(2) Cách thức thực hiện:

- a) Nộp trực tiếp tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ;
- b) Nộp thông qua dịch vụ bưu chính;
- c) Nộp tại địa điểm theo thỏa thuận giữa người yêu cầu đăng ký và Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;
- d) Nộp trên Cổng Dịch vụ công quốc gia hoặc Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh (<https://dichvucong.vinhlong.gov.vn>);

(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ:

- Trường hợp cơ quan có thẩm quyền quy định tại Điều 136 của Luật Đất đai phát hiện Giấy chứng nhận đã cấp có sai sót thì thông báo cho người được cấp Giấy chứng nhận và đề nghị nộp lại bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp để thực hiện đính chính.

- Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất phát hiện Giấy chứng nhận đã cấp có sai sót bao gồm:

- + Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 11/ĐK (bản chính);
- + Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;
- + Giấy tờ chứng minh sai sót thông tin của người được cấp Giấy chứng nhận so với thông tin tại thời điểm đề nghị đính chính hoặc sai sót thông tin về thửa đất, tài sản gắn liền với đất so với thông tin trên Giấy chứng nhận đã cấp;
- + Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thực hiện thủ tục thông qua người đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự thì phải có văn bản về việc ủy quyền theo quy định của pháp luật về dân sự.

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

(4) Thời hạn giải quyết:

Do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định nhưng không quá 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đã đảm bảo tính đầy đủ, thống nhất.

Thời gian giải quyết được tính kể từ ngày nhận được tính kể từ ngày nhận được hồ sơ đã đảm bảo tính đầy đủ, thống nhất; không tính thời gian cơ quan có thẩm quyền xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định, thời gian niêm yết công khai, đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng, thời gian thực hiện thủ tục chia thừa kế quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chết trước khi trao Giấy chứng nhận.

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

Đối với những địa phương mà Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đã ban hành quy chế tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, giải quyết và trả kết quả giải quyết thủ tục theo nhu cầu về thời gian thì thời gian giải quyết thủ tục được thực hiện theo thỏa thuận giữa người có nhu cầu và Văn phòng đăng ký đất đai nhưng không quá thời gian thực hiện thủ tục do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định.

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

- Tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài; tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài.

- Cá nhân, hộ gia đình, cộng đồng dân cư.

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

Cơ quan có thẩm quyền quyết định:

- Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đối với Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu cho tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài;

- Văn phòng đăng ký đất đai đối với trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp khi thực hiện các quyền của tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài; tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài;

- Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đối với trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp khi thực hiện các quyền hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư.

Cơ quan được ủy quyền: Sở Nông nghiệp và Môi trường đối với trường hợp được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ủy quyền cấp Giấy chứng nhận sau khi thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp.

Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Văn phòng đăng ký đất đai.

Cơ quan phối hợp (nếu có):

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

- Đính chính trên Giấy chứng nhận đã cấp hoặc cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

- Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

(8) Lệ phí, phí (nếu có):

8.1. Lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất

8.1.1. Mức thu¹⁸¹

*** Cấp lần đầu Giấy chứng nhận**

- Tổ chức, cơ sở tôn giáo, cộng đồng dân cư, tổ chức, cá nhân người nước ngoài, Người Việt Nam định cư tại nước ngoài: 100.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 400.000 đồng/Giấy chứng nhận

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các phường thuộc thành phố Vĩnh Long, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 25.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 50.000 đồng/Giấy chứng nhận

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các xã, thị trấn thuộc các huyện, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 12.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 25.000 đồng/Giấy chứng nhận.

*** Cấp lại, cấp đổi, xác nhận bổ sung vào Giấy chứng nhận:**

- Tổ chức, cơ sở tôn giáo, cộng đồng dân cư, tổ chức, cá nhân người nước ngoài, Người Việt Nam định cư tại nước ngoài: 50.000 đồng/Giấy chứng nhận.

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các phường thuộc thành phố Vĩnh Long, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 20.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 40.000 đồng/Giấy chứng nhận

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các xã, thị trấn thuộc các huyện, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 10.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 20.000 đồng/Giấy chứng nhận.

*** Chứng nhận biến động:**

- Tổ chức, cơ sở tôn giáo, cộng đồng dân cư, tổ chức, cá nhân người nước ngoài, Người Việt Nam định cư tại nước ngoài: 30.000 đồng/lần

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các phường thuộc thành phố Vĩnh Long, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 20.000 đồng/lần; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 28.000 đồng/lần.

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các xã, thị trấn thuộc các huyện, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 10.000 đồng/lần; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 14.000 đồng/lần.

¹⁸¹ Quy định tại khoản 5, Điều 4 Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07 tháng 7 năm 2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

8.1.2 Trường hợp tổ chức, cá nhân sử dụng dịch vụ công trực tuyến, thanh toán trực tuyến (trừ những đối tượng được miễn phí theo quy định của pháp luật) được giảm 50% mức thu Lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất¹⁸²

8.1.3. Đối tượng miễn thu lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất¹⁸³

- Hộ gia đình, cá nhân ở nông thôn (các xã thuộc huyện, thị xã). Trường hợp hộ gia đình, cá nhân có nơi đăng ký thường trú tại các phường thuộc thành phố, thị xã nhưng có đất tọa lạc tại các xã khi được cấp giấy chứng nhận thì không được miễn lệ phí cấp giấy chứng nhận đối với phần đất thuộc khu vực các xã;

- Người sử dụng đất là hộ nghèo (có sổ hộ nghèo), người cao tuổi từ đủ 80 tuổi trở lên, người khuyết tật có Giấy chứng nhận của cấp có thẩm quyền, người có đất bị thu hồi hoặc hiến đất để xây dựng nhà tình nghĩa, tình thương;

- Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất trong cụm, tuyến dân cư vùng ngập lũ, giao đất để xây nhà tình thương, nhà tình nghĩa. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân được giao đất do trúng đấu giá phần diện tích 30% nền sinh lợi trong cụm, tuyến dân cư vùng lũ thì không được miễn nộp lệ phí hồ sơ cấp quyền sử dụng đất;

- Hộ gia đình, cá nhân được giao đất ở và thuộc diện được hỗ trợ cải thiện nhà ở quy định tại khoản 1 Điều 1 Quyết định số 117/2007/QĐ-TTg ngày 25 tháng 7 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ;

- Chứng nhận thay đổi thông tin về địa danh do tách, nhập đơn vị hành chính hoặc thay đổi từ chứng minh nhân dân sang căn cước công dân khi người sử dụng đất có nhu cầu chỉnh lý trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp (không bao gồm cấp đổi giấy chứng nhận hoặc thực hiện ghép với thủ tục đăng ký biến động khác); Chứng nhận biến động diện tích do sạt lở tự nhiên.

8.2. Phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

8.2.1. Mức thu¹⁸⁴

- Đất ở: 150.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích dưới 500m²; 200.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 500m² đến dưới 1.000m²; 250.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 1.000m² trở lên.

- Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp, thương mại dịch vụ: 200.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích dưới 500m²; 350.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 500m² đến dưới 1.000 m²; 550.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 1.000m² trở lên;

- Các loại đất còn lại (không bao gồm đất ở; đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp, thương mại dịch vụ): 120.000 đồng /hồ sơ đối với diện tích dưới 1.000m²; 250.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 1.000m² đến dưới 10.000 m²; 400.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 10.000m² trở lên.

8.2.2 Trường hợp tổ chức, cá nhân sử dụng dịch vụ công trực tuyến, thanh toán trực tuyến (trừ những đối tượng được miễn phí theo quy định của pháp luật) được giảm 50% mức

¹⁸² Quy định tại Khoản 2 Điều 1 và Khoản 3 Điều 3 Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐND ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

¹⁸³ Quy định tại Khoản 3 Điều 1 của Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 15/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

¹⁸⁴ Quy định tại khoản 6 Điều 3 của Quy định ban hành kèm theo Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND, được sửa đổi bởi Khoản 2 Phụ lục ban hành kèm theo Nghị quyết 22/2022/NQ-HĐND.

thu phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất¹⁸⁵

8.2.3. Đối tượng miễn thu phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất¹⁸⁶

+ Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất trong khu tái định cư, cụm, tuyến dân cư vùng lũ, giao đất để xây nhà tình thương, nhà tình nghĩa. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân được giao đất do trúng đấu giá phần diện tích 30% nền sinh lợi trong cụm, tuyến dân cư vùng lũ thì không được miễn nộp phí thẩm định hồ sơ cấp quyền sử dụng đất.

+ Tổ chức được nhà nước giao để quản lý, giao đất để xây dựng, mở rộng, nâng cấp các công trình công cộng không cấp Giấy chứng nhận.

+ Hộ gia đình, cá nhân được giao đất ở và thuộc diện được hỗ trợ cải thiện nhà ở quy định tại Khoản 1, Điều 1 của Quyết định số 117/2007/QĐ-TTg ngày 25 tháng 7 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 118/TTg ngày 27 tháng 02 năm 1996 của Thủ tướng Chính phủ về việc hỗ trợ người có công với cách mạng cải thiện nhà ở và Điều 3 Quyết định số 20/2000/QĐ-TTg ngày 03 tháng 02 năm 2000 của Thủ tướng Chính phủ về việc hỗ trợ người hoạt động cách mạng từ trước Cách mạng tháng tám năm 1945 cải thiện nhà ở.

+ Người sử dụng đất là hộ nghèo có sổ hộ nghèo, người cao tuổi từ đủ 80 tuổi trở lên, người khuyết tật có Giấy chứng nhận của cấp có thẩm quyền, người có đất bị thu hồi hoặc hiến đất để xây dựng nhà tình nghĩa, tình thương;

+ Chứng nhận thay đổi thông tin về địa danh do tách, nhập đơn vị hành chính hoặc thay đổi từ chứng minh nhân dân sang căn cước công dân khi người sử dụng đất có nhu cầu chỉnh lý trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp; Chứng nhận biến động diện tích do sạt lở tự nhiên. Trừ trường hợp cấp đổi giấy chứng nhận hoặc thực hiện ghép với thủ tục đăng ký biến động khác;

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 11/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai.

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

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

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024.; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;

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

- Thông tư 10/2024/TT-BTNMT ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Bộ Tài

¹⁸⁵ Quy định tại Khoản 2 Điều 1 và Khoản 1 Điều 3 Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐND ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long

¹⁸⁶ Quy định tại Khoản 2 Điều 1 của Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 15/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

- Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long ban hành mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng đối với các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long, có hiệu lực từ ngày 17/7/2020;

- Nghị quyết số 22/2022/NQ-HĐND ngày 15 tháng 7 năm 2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định ban hành kèm theo Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07 tháng 7 năm 2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quy định mức thu, chế độ thu nhập, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh, có hiệu lực từ ngày 25/7/2022;

- Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐND ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh quy định miễn, giảm phí, lệ phí sử dụng dịch vụ công trực tuyến, thanh toán trực tuyến trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long, có hiệu lực từ ngày 23/10/2023;

- Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 15/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long ban hành kèm theo Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 22/12/2023.

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

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

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

Kính gửi⁽¹⁾

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất⁽²⁾:

1.1. Tên:

1.2. Giấy tờ nhân thân/pháp nhân:

1.3. Địa chỉ:

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

2. Giấy chứng nhận đã cấp⁽³⁾

2.1. Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: ;

2.2. Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri):..... ;

2.3. Ngày cấp Giấy chứng nhận:/...../..... ;

3. Nội dung biến động⁽⁴⁾:

-

.....

.....

4. Giấy tờ liên quan đến nội dung biến động nộp kèm theo đơn này gồm có⁽⁵⁾:

(1) Giấy chứng nhận đã cấp;

(2)

(3)

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

....., ngày tháng ... năm

Người viết đơn

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

Hướng dẫn kê khai đơn:

⁽¹⁾ Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thì ghi “Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.....” nơi có đất;

Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao và tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì ghi “Văn phòng đăng ký đất đai...” nơi có đất.

⁽²⁾ Ghi thông tin như trên giấy chứng nhận đã cấp. Trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin của bên nhận chuyển quyền.

⁽³⁾ Ghi thông tin như trên giấy chứng nhận đã cấp.

Trường hợp mất giấy chứng nhận mà người được cấp giấy chứng nhận không có các thông tin về giấy chứng nhận đã cấp thì không kê khai nội dung tại mục này; cơ quan giải quyết thủ tục hành chính kiểm tra hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai để xác định các thông tin tại mục này, trong đó thông tin bắt buộc phải có là thông tin tại điểm 2.1 và 2.3.

⁽⁴⁾ Ghi nội dung biến động như: “nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho ..., cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất, cấp đổi Giấy chứng nhận ...”.

⁽⁵⁾ Ghi các loại giấy tờ nộp kèm theo Đơn này.

35. Thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật đất đai do người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất phát hiện và cấp lại Giấy chứng nhận sau khi thu hồi (Mã TTHC: 1.012791.H61)

(1) Trình tự thực hiện:

(1) Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất gửi kiến nghị bằng văn bản kèm theo Giấy chứng nhận đã cấp đến Bộ phận Một cửa theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

(2) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm:

a) Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả theo mẫu quy định tại Nghị định của Chính phủ quy định về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính. Trường hợp hồ sơ không thuộc thẩm quyền tiếp nhận hoặc hồ sơ không đầy đủ thành phần hoặc không đảm bảo tính thống nhất nội dung thông tin giữa các giấy tờ hoặc kê khai nội dung không đầy đủ thông tin theo quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

b) Trường hợp tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất quy định tại Điều 136 của Luật Đất đai.

(3) Cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất kiểm tra, xem xét, quyết định thu hồi giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật đất đai (trừ trường hợp người được cấp giấy chứng nhận đã thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật).

(4) Cấp Giấy chứng nhận sau khi thu hồi Giấy chứng nhận được thực hiện như sau:

a) Trường hợp Giấy chứng nhận bị thu hồi là Giấy chứng nhận cấp lần đầu thì Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chuyển hồ sơ cấp Giấy chứng nhận đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai.

Cơ quan có chức năng quản lý đất đai kiểm tra hồ sơ, xác định lại thông tin quy định tại điểm d khoản 2 Điều 152 của Luật Đất đai theo đúng quy định của pháp luật đất đai tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận; chuẩn bị hồ sơ để cơ quan có thẩm quyền quy định tại khoản 1 Điều 136 của Luật Đất đai cấp Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ đã giải quyết đến Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để thực hiện chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; trao Giấy chứng nhận hoặc chuyển cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

b) Trường hợp Giấy chứng nhận bị thu hồi là Giấy chứng nhận được cấp trong trường hợp đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất thì Văn phòng

đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra hồ sơ đã cấp Giấy chứng nhận để xác định lại thông tin quy định tại điểm d khoản 2 Điều 152 của Luật Đất đai theo đúng quy định của pháp luật đất đai tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận; thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận theo thẩm quyền quy định tại khoản 2 Điều 136 của Luật Đất đai; chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; trao Giấy chứng nhận hoặc chuyển cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

c) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai, Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai không xác định lại các thông tin khác trên Giấy chứng nhận đã được cơ quan có thẩm quyền xác lập phù hợp với quy định của pháp luật;

d) Đối với Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật do lỗi của cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận thì nghĩa vụ tài chính được xác định theo chính sách thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận trước đây; đối với trường hợp do lỗi của người sử dụng đất thì nghĩa vụ tài chính được xác định theo chính sách thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận;

(2) Cách thức thực hiện:

a) Nộp trực tiếp tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ;

b) Nộp thông qua dịch vụ bưu chính;

c) Nộp tại địa điểm theo thỏa thuận giữa người yêu cầu đăng ký và Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

d) Nộp trên Cổng Dịch vụ công quốc gia hoặc Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh (<https://dichvucong.vinhlong.gov.vn>)

(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Thành phần hồ sơ:

(1) Văn bản kiến nghị việc cấp Giấy chứng nhận không đúng quy định của pháp luật đất đai (bản chính);

(2) Giấy chứng nhận đã cấp (bản gốc).

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

(4) Thời hạn giải quyết:

Do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định nhưng không quá thời gian theo quy định như sau:

(1) Thời gian thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không quá 25 ngày làm việc;

(2) Thời gian thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận sau thu hồi:

- Trường hợp thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu thì thời gian thực hiện đăng ký, cấp lại Giấy chứng nhận không quá 23 ngày làm việc (trong đó đăng

ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu là không quá 20 ngày làm việc; cấp Giấy chứng nhận lần đầu là không quá 03 ngày làm việc).

- Trường hợp thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp do đăng ký biến động thì thời gian thực hiện cấp lại Giấy chứng nhận theo quy định đối với từng trường hợp đăng ký biến động theo quy định tại các khoản 2, 3, 4, 5, 6, 7 và 8 Điều 22 của Nghị định quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai; .

Thời gian giải quyết được tính kể từ ngày nhận được hồ sơ đã đảm bảo tính đầy đủ, thống nhất; không tính thời gian cơ quan có thẩm quyền xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định, thời gian niêm yết công khai, đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng, thời gian thực hiện thủ tục chia thừa kế quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chết trước khi trao Giấy chứng nhận.

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

Đối với những địa phương mà Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đã ban hành quy chế tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, giải quyết và trả kết quả giải quyết thủ tục theo nhu cầu về thời gian thì thời gian giải quyết thủ tục được thực hiện theo thỏa thuận giữa người có nhu cầu và Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai nhưng không quá thời gian thực hiện thủ tục do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định.

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

- Tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài; tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài.

- Cá nhân, hộ gia đình, cộng đồng dân cư.

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

Cơ quan có thẩm quyền quyết định:

- Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đối với Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu cho tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài;

- Văn phòng đăng ký đất đai đối với trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp

khi thực hiện các quyền của tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài; tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài;

- Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đối với trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp khi thực hiện các quyền hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư.

Cơ quan được ủy quyền: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh hợp được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ủy quyền cấp Giấy chứng nhận sau khi thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp.

Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Văn phòng đăng ký đất đai.

Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân cấp xã.

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

- Cập nhật vào hồ sơ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.
- Quyết định thu hồi Giấy chứng nhận.
- Giấy chứng nhận được cấp lại sau khi thực hiện thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp.

(8) Lệ phí, phí (nếu có):

8.1. Lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất

8.1.1. Mức thu¹⁸⁷

* Cấp lần đầu Giấy chứng nhận

- Tổ chức, cơ sở tôn giáo, cộng đồng dân cư, tổ chức, cá nhân người nước ngoài, Người Việt Nam định cư tại nước ngoài: 100.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 400.000 đồng/Giấy chứng nhận

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các phường thuộc thành phố Vĩnh Long, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 25.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 50.000 đồng/Giấy chứng nhận

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các xã, thị trấn thuộc các huyện, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 12.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 25.000 đồng/Giấy chứng nhận.

* Cấp lại, cấp đổi, xác nhận bổ sung vào Giấy chứng nhận:

- Tổ chức, cơ sở tôn giáo, cộng đồng dân cư, tổ chức, cá nhân người nước ngoài, Người Việt Nam định cư tại nước ngoài: 50.000 đồng/Giấy chứng nhận.

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các phường thuộc thành phố Vĩnh Long, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 20.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 40.000 đồng/Giấy chứng nhận

¹⁸⁷ Quy định tại khoản 5, Điều 4 Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07 tháng 7 năm 2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các xã, thị trấn thuộc các huyện, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 10.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 20.000 đồng/Giấy chứng nhận.

* Chứng nhận biến động:

- Tổ chức, cơ sở tôn giáo, cộng đồng dân cư, tổ chức, cá nhân người nước ngoài, Người Việt Nam định cư tại nước ngoài: 30.000 đồng/lần

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các phường thuộc thành phố Vĩnh Long, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 20.000 đồng/lần; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 28.000 đồng/lần.

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các xã, thị trấn thuộc các huyện, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 10.000 đồng/lần; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 14.000 đồng/lần.

8.1.2 Trường hợp tổ chức, cá nhân sử dụng dịch vụ công trực tuyến, thanh toán trực tuyến (trừ những đối tượng được miễn phí theo quy định của pháp luật) được giảm 50% mức thu Lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất¹⁸⁸

8.1.3. Đối tượng miễn thu lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất¹⁸⁹

- Hộ gia đình, cá nhân ở nông thôn (các xã thuộc huyện, thị xã). Trường hợp hộ gia đình, cá nhân có nơi đăng ký thường trú tại các phường thuộc thành phố, thị xã nhưng có đất tọa lạc tại các xã khi được cấp giấy chứng nhận thì không được miễn lệ phí cấp giấy chứng nhận đối với phần đất thuộc khu vực các xã;

- Người sử dụng đất là hộ nghèo (có sổ hộ nghèo), người cao tuổi từ đủ 80 tuổi trở lên, người khuyết tật có Giấy chứng nhận của cấp có thẩm quyền, người có đất bị thu hồi hoặc hiến đất để xây dựng nhà tình nghĩa, tình thương;

- Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất trong cụm, tuyến dân cư vùng ngập lũ, giao đất để xây nhà tình thương, nhà tình nghĩa. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân được giao đất do trúng đấu giá phần diện tích 30% nền sinh lợi trong cụm, tuyến dân cư vùng lũ thì không được miễn nộp lệ phí hồ sơ cấp quyền sử dụng đất;

- Hộ gia đình, cá nhân được giao đất ở và thuộc diện được hỗ trợ cải thiện nhà ở quy định tại khoản 1 Điều 1 Quyết định số 117/2007/QĐ-TTg ngày 25 tháng 7 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ;

- Chứng nhận thay đổi thông tin về địa danh do tách, nhập đơn vị hành chính hoặc thay đổi từ chứng minh nhân dân sang căn cước công dân khi người sử dụng đất có nhu cầu chỉnh lý trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp (không bao gồm cấp đổi giấy chứng nhận hoặc thực hiện ghép với thủ tục đăng ký biến động khác); Chứng nhận biến động diện tích do sạt lở tự nhiên.

8.2. Phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

¹⁸⁸ Quy định tại Khoản 2 Điều 1 và Khoản 3 Điều 3 Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐND ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

¹⁸⁹ Quy định tại Khoản 3 Điều 1 của Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 15/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

8.2.1. Mức thu¹⁹⁰

- Đất ở: 150.000 đồng/hô sơ đối với diện tích dưới 500m²; 200.000 đồng/hô sơ đối với diện tích từ 500m² đến dưới 1.000m²; 250.000 đồng/hô sơ đối với diện tích từ 1.000m² trở lên.

- Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp, thương mại dịch vụ: 200.000 đồng/hô sơ đối với diện tích dưới 500m²; 350.000 đồng/hô sơ đối với diện tích từ 500m² đến dưới 1.000m²; 550.000 đồng/hô sơ đối với diện tích từ 1.000m² trở lên:

- Các loại đất còn lại (không bao gồm đất ở; đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp, thương mại dịch vụ): 120.000 đồng /hô sơ đối với diện tích dưới 1.000m²; 250.000 đồng/hô sơ đối với diện tích từ 1.000m² đến dưới 10.000 m²; 400.000 đồng/hô sơ đối với diện tích từ 10.000m² trở lên.

8.2.2 Trường hợp tổ chức, cá nhân sử dụng dịch vụ công trực tuyến, thanh toán trực tuyến (trừ những đối tượng được miễn phí theo quy định của pháp luật) được giảm 50% mức thu phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất¹⁹¹

8.2.3. Đối tượng miễn thu phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất¹⁹²

+ Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất trong khu tái định cư, cụm, tuyến dân cư vùng lũ, giao đất để xây nhà tình thương, nhà tình nghĩa. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân được giao đất do trúng đấu giá phần diện tích 30% nền sinh lợi trong cụm, tuyến dân cư vùng lũ thì không được miễn nộp phí thẩm định hồ sơ cấp quyền sử dụng đất.

+ Tổ chức được nhà nước giao để quản lý, giao đất để xây dựng, mở rộng, nâng cấp các công trình công cộng không cấp Giấy chứng nhận.

+ Hộ gia đình, cá nhân được giao đất ở và thuộc diện được hỗ trợ cải thiện nhà ở quy định tại Khoản 1, Điều 1 của Quyết định số 117/2007/QĐ-TTg ngày 25 tháng 7 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 118/TTg ngày 27 tháng 02 năm 1996 của Thủ tướng Chính phủ về việc hỗ trợ người có công với cách mạng cải thiện nhà ở và Điều 3 Quyết định số 20/2000/QĐ-TTg ngày 03 tháng 02 năm 2000 của Thủ tướng Chính phủ về việc hỗ trợ người hoạt động cách mạng từ trước Cách mạng tháng tám năm 1945 cải thiện nhà ở.

+ Người sử dụng đất là hộ nghèo có sổ hộ nghèo, người cao tuổi từ đủ 80 tuổi trở lên, người khuyết tật có Giấy chứng nhận của cấp có thẩm quyền, người có đất bị thu hồi hoặc hiến đất để xây dựng nhà tình nghĩa, tình thương;

+ Chứng nhận thay đổi thông tin về địa danh do tách, nhập đơn vị hành chính hoặc thay đổi từ chứng minh nhân dân sang căn cước công dân khi người sử dụng đất có nhu cầu chỉnh lý trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp; Chứng nhận biến động diện tích do sạt lở tự nhiên. Trừ trường hợp cấp đổi giấy chứng nhận hoặc thực hiện ghép với thủ tục đăng ký biến động khác;

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

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

¹⁹⁰ Quy định tại khoản 6 Điều 3 của Quy định ban hành kèm theo Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND, được sửa đổi bởi Khoản 2 Phụ lục ban hành kèm theo Nghị quyết 22/2022/NQ-HĐND.

¹⁹¹ Quy định tại Khoản 2 Điều 1 và Khoản 1 Điều 3 Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐND ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long

¹⁹² Quy định tại Khoản 2 Điều 1 của Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 15/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

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

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024.; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;

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

- Thông tư 10/2024/TT-BTNMT ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

- Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long ban hành mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng đối với các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long, có hiệu lực từ ngày 17/7/2020;

- Nghị quyết số 22/2022/NQ-HĐND ngày 15 tháng 7 năm 2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định ban hành kèm theo Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07 tháng 7 năm 2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quy định mức thu, chế độ thu nhập, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh, có hiệu lực từ ngày 25/7/2022;

- Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐND ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh quy định miễn, giảm phí, lệ phí sử dụng dịch vụ công trực tuyến, thanh toán trực tuyến trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long, có hiệu lực từ ngày 23/10/2023;

- Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 15/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long ban hành kèm theo Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 22/12/2023.

36. Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp đã chuyển quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 8 năm 2014 mà bên chuyển quyền đã được cấp Giấy chứng nhận nhưng chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền theo quy định (Mã TTHC: 1.012785.H61)

(1) Trình tự thực hiện:

(1) Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ theo quy định tại Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Bộ phận Một cửa theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc địa điểm theo thỏa thuận giữa người yêu cầu đăng ký và Văn phòng đăng ký đất đai.

(2) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm:

a) Thông báo bằng văn bản cho bên chuyển quyền và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất để niêm yết công khai về việc làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển quyền. Trường hợp không rõ địa chỉ của người chuyển quyền để thông báo thì Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện đăng tin 03 lần trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương, chi phí đăng tin do người đề nghị cấp Giấy chứng nhận trả;

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

c) Sau thời hạn 30 ngày, kể từ ngày có thông báo hoặc đăng tin lần đầu tiên trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương mà không có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp thì Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận cho bên nhận chuyển quyền; trường hợp bên chuyển quyền không nộp Giấy chứng nhận đã cấp thì thực hiện việc hủy Giấy chứng nhận đã cấp.

c) Trường hợp có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp thì Văn phòng đăng ký đất đai hướng dẫn các bên nộp đơn đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết tranh chấp theo quy định.

(2) Cách thức thực hiện:

a) Nộp trực tiếp tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ;

b) Nộp thông qua dịch vụ bưu chính;

c) Nộp tại địa điểm theo thỏa thuận giữa người yêu cầu đăng ký và Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

d) Nộp trên Cổng Dịch vụ công quốc gia hoặc Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh (<https://dichvucong.vinhlong.gov.vn>)

(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:

Thành phần hồ sơ bao gồm:

- Trường hợp người đang sử dụng đất do nhận chuyển quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 8 năm 2024 mà thửa đất đó đã có Giấy chứng nhận và bên nhận chuyển quyền sử dụng đất chỉ có Giấy chứng nhận đã cấp cho thửa đất kèm theo giấy tờ về việc nhận chuyển quyền sử dụng đất hoặc chỉ có hợp đồng, văn bản về chuyển quyền sử dụng đất đã lập theo quy định thì hồ sơ gồm:

+ Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 11/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

+ Hợp đồng, văn bản về chuyển quyền sử dụng đất đã lập theo quy định đối với trường hợp chỉ có hợp đồng hoặc văn bản về chuyển quyền sử dụng đất đã lập theo quy định nhưng bên chuyển quyền không trao Giấy chứng nhận cho bên nhận chuyển quyền

- Trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất nhưng không có hợp đồng, văn bản theo quy định, hồ sơ gồm:

+ Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 11/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

+ Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;

+ Giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất có đủ chữ ký của bên chuyển quyền và bên nhận chuyển quyền.

Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

(4) Thời hạn giải quyết:

Do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định nhưng không quá 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đã đảm bảo tính đầy đủ, thống nhất.

Thời gian giải quyết được tính kể từ ngày nhận được hồ sơ đã đảm bảo tính đầy đủ, thống nhất; không tính thời gian cơ quan có thẩm quyền xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định, thời gian niêm yết công khai, đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng, thời gian thực hiện thủ tục chia thừa kế quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chết trước khi trao Giấy chứng nhận.

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

Đối với những địa phương mà Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đã ban hành quy chế tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, giải quyết và trả kết quả giải quyết thủ tục theo nhu cầu về thời gian thì thời gian giải quyết thủ tục được thực hiện theo thỏa thuận giữa người có nhu cầu và Văn phòng đăng ký đất đai nhưng không quá thời gian thực hiện thủ tục do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định.

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

- Tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư;
- Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.

(6) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.
- Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân cấp xã, cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở, công trình xây dựng, nông nghiệp, cơ quan thuế, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện.

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

- Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.
- Giấy chứng nhận.

(8) Lệ phí, phí (nếu có):

- 8.1. Lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất
- 8.1.1. Mức thu¹⁹³
- * Cấp lần đầu Giấy chứng nhận
- Tổ chức, cơ sở tôn giáo, cộng đồng dân cư, tổ chức, cá nhân người nước ngoài, Người Việt Nam định cư tại nước ngoài: 100.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 400.000 đồng/Giấy chứng nhận
- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các phường thuộc thành phố Vĩnh Long, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 25.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 50.000 đồng/Giấy chứng nhận
- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các xã, thị trấn thuộc các huyện, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 12.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 25.000 đồng/Giấy chứng nhận.
- * Cấp lại, cấp đổi, xác nhận bổ sung vào Giấy chứng nhận:
- Tổ chức, cơ sở tôn giáo, cộng đồng dân cư, tổ chức, cá nhân người nước ngoài, Người Việt Nam định cư tại nước ngoài: 50.000 đồng/Giấy chứng nhận.
- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các phường thuộc thành phố Vĩnh Long, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 20.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 40.000 đồng/Giấy chứng nhận

¹⁹³ Quy định tại khoản 5, Điều 4 Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07 tháng 7 năm 2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- - Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các xã, thị trấn thuộc các huyện, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 10.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 20.000 đồng/Giấy chứng nhận.
- * Chứng nhận biến động:
 - Tổ chức, cơ sở tôn giáo, cộng đồng dân cư, tổ chức, cá nhân người nước ngoài, Người Việt Nam định cư tại nước ngoài: 30.000 đồng/lần
 - Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các phường thuộc thành phố Vĩnh Long, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 20.000 đồng/lần; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 28.000 đồng/lần.
 - Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các xã, thị trấn thuộc các huyện, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 10.000 đồng/lần; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 14.000 đồng/lần.
- 8.1.2 Trường hợp tổ chức, cá nhân sử dụng dịch vụ công trực tuyến, thanh toán trực tuyến (trừ những đối tượng được miễn phí theo quy định của pháp luật) được giảm 50% mức thu Lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất¹⁹⁴
- 8.1.3. Đối tượng miễn thu lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất¹⁹⁵
 - Hộ gia đình, cá nhân ở nông thôn (các xã thuộc huyện, thị xã). Trường hợp hộ gia đình, cá nhân có nơi đăng ký thường trú tại các phường thuộc thành phố, thị xã nhưng có đất tọa lạc tại các xã khi được cấp giấy chứng nhận thì không được miễn lệ phí cấp giấy chứng nhận đối với phần đất thuộc khu vực các xã;
 - Người sử dụng đất là hộ nghèo (có sổ hộ nghèo), người cao tuổi từ đủ 80 tuổi trở lên, người khuyết tật có Giấy chứng nhận của cấp có thẩm quyền, người có đất bị thu hồi hoặc hiến đất để xây dựng nhà tình nghĩa, tình thương;
 - Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất trong cụm, tuyến dân cư vùng ngập lũ, giao đất để xây nhà tình thương, nhà tình nghĩa. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân được giao đất do trúng đấu giá phần diện tích 30% nền sinh lợi trong cụm, tuyến dân cư vùng lũ thì không được miễn nộp lệ phí hồ sơ cấp quyền sử dụng đất;
 - Hộ gia đình, cá nhân được giao đất ở và thuộc diện được hỗ trợ cải thiện nhà ở quy định tại khoản 1 Điều 1 Quyết định số 117/2007/QĐ-TTg ngày 25 tháng 7 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ;
 - Chứng nhận thay đổi thông tin về địa danh do tách, nhập đơn vị hành chính hoặc thay đổi từ chứng minh nhân dân sang căn cước công dân khi người sử dụng đất có nhu cầu chỉnh lý trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp (không bao gồm cấp đổi giấy chứng nhận hoặc thực hiện ghép với thủ tục đăng ký biến động khác); Chứng nhận biến động diện tích do sạt lở tự nhiên.
- 8.2. Phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

¹⁹⁴ Quy định tại Khoản 2 Điều 1 và Khoản 3 Điều 3 Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐND ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

¹⁹⁵ Quy định tại Khoản 3 Điều 1 của Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 15/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- 8.2.1. Mức thu¹⁹⁶

- Đất ở: 150.000 đồng/hô sơ đối với diện tích dưới 500m²; 200.000 đồng/hô sơ đối với diện tích từ 500m² đến dưới 1.000m²; 250.000 đồng/hô sơ đối với diện tích từ 1.000m² trở lên.

- Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp, thương mại dịch vụ: 200.000 đồng/hô sơ đối với diện tích dưới 500m²; 350.000 đồng/hô sơ đối với diện tích từ 500m² đến dưới 1.000 m²; 550.000 đồng/hô sơ đối với diện tích từ 1.000m² trở lên:

- Các loại đất còn lại (không bao gồm đất ở; đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp, thương mại dịch vụ): 120.000 đồng /hô sơ đối với diện tích dưới 1.000m²; 250.000 đồng/hô sơ đối với diện tích từ 1.000m² đến dưới 10.000 m²; 400.000 đồng/hô sơ đối với diện tích từ 10.000m² trở lên.

- 8.2.2 Trường hợp tổ chức, cá nhân sử dụng dịch vụ công trực tuyến, thanh toán trực tuyến (trừ những đối tượng được miễn phí theo quy định của pháp luật) được giảm 50% mức thu phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất¹⁹⁷

- 8.2.3. Đối tượng miễn thu phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất¹⁹⁸

+ Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất trong khu tái định cư, cụm, tuyến dân cư vùng lũ, giao đất để xây nhà tình thương, nhà tình nghĩa. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân được giao đất do trúng đấu giá phần diện tích 30% nền sinh lợi trong cụm, tuyến dân cư vùng lũ thì không được miễn nộp phí thẩm định hồ sơ cấp quyền sử dụng đất.

+ Tổ chức được nhà nước giao để quản lý, giao đất để xây dựng, mở rộng, nâng cấp các công trình công cộng không cấp Giấy chứng nhận.

+ Hộ gia đình, cá nhân được giao đất ở và thuộc diện được hỗ trợ cải thiện nhà ở quy định tại Khoản 1, Điều 1 của Quyết định số 117/2007/QĐ-TTg ngày 25 tháng 7 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 118/TTg ngày 27 tháng 02 năm 1996 của Thủ tướng Chính phủ về việc hỗ trợ người có công với cách mạng cải thiện nhà ở và Điều 3 Quyết định số 20/2000/QĐ-TTg ngày 03 tháng 02 năm 2000 của Thủ tướng Chính phủ về việc hỗ trợ người hoạt động cách mạng từ trước Cách mạng tháng tám năm 1945 cải thiện nhà ở.

+ Người sử dụng đất là hộ nghèo có sổ hộ nghèo, người cao tuổi từ đủ 80 tuổi trở lên, người khuyết tật có Giấy chứng nhận của cấp có thẩm quyền, người có đất bị thu hồi hoặc hiến đất để xây dựng nhà tình nghĩa, tình thương;

+ Chứng nhận thay đổi thông tin về địa danh do tách, nhập đơn vị hành chính hoặc thay đổi từ chứng minh nhân dân sang căn cước công dân khi người sử dụng đất có nhu cầu chỉnh lý trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp; Chứng nhận biến động diện tích do sạt lở tự nhiên. Trừ trường hợp cấp đổi giấy chứng nhận hoặc thực hiện ghép với thủ tục đăng ký biến động khác;

¹⁹⁶ Quy định tại khoản 6 Điều 3 của Quy định ban hành kèm theo Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND, được sửa đổi bởi Khoản 2 Phụ lục ban hành kèm theo Nghị quyết 22/2022/NQ-HĐND.

¹⁹⁷ Quy định tại Khoản 2 Điều 1 và Khoản 1 Điều 3 Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐND ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long

¹⁹⁸ Quy định tại Khoản 2 Điều 1 của Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 15/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Chi phí đăng tin do người đề nghị cấp Giấy chứng nhận trả.

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 11/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

- - Tờ khai (nếu có) theo mẫu do Bộ Tài chính quy định.

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

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

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024.; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;

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

- Thông tư 10/2024/TT-BTNMT ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

- Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long ban hành mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng đối với các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long, có hiệu lực từ ngày 17/7/2020;

- Nghị quyết số 22/2022/NQ-HĐND ngày 15 tháng 7 năm 2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định ban hành kèm theo Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07 tháng 7 năm 2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quy định mức thu, chế độ thu nhập, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh, có hiệu lực từ ngày 25/7/2022;

- Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐND ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh quy định miễn, giảm phí, lệ phí sử dụng dịch vụ công trực tuyến, thanh toán trực tuyến trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long, có hiệu lực từ ngày 23/10/2023;

- Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 15/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long ban hành kèm theo Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 22/12/2023.

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

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

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

Kính gửi⁽¹⁾

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất ⁽²⁾:

1.1. Tên:

1.2. Giấy tờ nhân thân/pháp nhân:

1.3. Địa chỉ:

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

2. Giấy chứng nhận đã cấp ⁽³⁾

2.1. Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: ;

2.2. Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri): ;

2.3. Ngày cấp Giấy chứng nhận:/...../..... ;

3. Nội dung biến động ⁽⁴⁾:

-
.....
.....

4. Giấy tờ liên quan đến nội dung biến động nộp kèm theo đơn này gồm có ⁽⁵⁾:

(1) Giấy chứng nhận đã cấp;

(2)

(3)

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

....., ngày tháng ... năm

Người viết đơn

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

Hướng dẫn kê khai đơn:

⁽¹⁾ Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thì ghi “Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.....” nơi có đất;

Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao và tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì ghi “Văn phòng đăng ký đất đai...” nơi có đất.

⁽²⁾ Ghi thông tin như trên giấy chứng nhận đã cấp. Trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin của bên nhận chuyển quyền.

⁽³⁾ Ghi thông tin như trên giấy chứng nhận đã cấp.

Trường hợp mất giấy chứng nhận mà người được cấp giấy chứng nhận không có các thông tin về giấy chứng nhận đã cấp thì không kê khai nội dung tại mục này; cơ quan giải quyết thủ tục hành chính kiểm tra hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai để xác định các thông tin tại mục này, trong đó thông tin bắt buộc phải có là thông tin tại điểm 2.1 và 2.3.

⁽⁴⁾ Ghi nội dung biến động như: “nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho ..., cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất, cấp đổi Giấy chứng nhận ...”.

⁽⁵⁾ Ghi các loại giấy tờ nộp kèm theo Đơn này.

Mẫu số: 01/LPTB

*(Kèm theo Thông tư số 80/2021/TT-BTC ngày 29 tháng 9 năm 2021
của Bộ trưởng Bộ Tài chính)*

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

TỜ KHAI LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ

(Áp dụng đối với nhà, đất)

[01] Kỳ tính thuế: Theo từng lần phát sinh ngày ... tháng ... năm ...

[02] Lần đầu: ☉

[03] Bổ sung lần thứ:...

Tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay cho người nộp thuế

[04] Người nộp thuế:.....

[05] Mã số thuế:

[06] Số CMND/CCCD/Hộ chiếu (trường hợp chưa có mã số thuế):

[07] Địa chỉ:.....

[08] Quận/huyện: **[09]** Tỉnh/Thành phố:

[10] Điện thoại: **[11]** Fax: **[12]** Email:

[13] Đại lý thuế; hoặc Tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay (nếu có):

[14] Mã số thuế:

[14] Địa chỉ:

[15] Quận/huyện: **[16]** Tỉnh/Thành phố:

[17] Điện thoại: **[18]** Fax: **[19]** Email:

[15] Hợp đồng đại lý thuế: Số:..... ngày

ĐẶC ĐIỂM NHÀ ĐẤT:

1.Đất:

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

1.2. Địa chỉ thửa đất:

1.2.1. Số nhà: Tòa nhà: Ngõ/Hẻm:

Đường/Phố:..... Thôn/xóm/ấp:

1.2.2. Phường/xã:

1.2.3. Quận/huyện.. ..

1.2.4. Tỉnh/thành phố.....

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

1.4. Mục đích sử dụng đất:

1.5. Diện tích (m²):

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

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

- Tên tổ chức/cá nhân chuyển giao QSDĐ:.....

- Mã số thuế:

- Số CMND/CCCD/Hộ chiếu (trường hợp chưa có mã số thuế):

- Địa chỉ người giao QSDĐ:

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

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

2. Nhà:

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

Cấp nhà: Loại nhà: Hạng nhà:

Trường hợp là nhà ở chung cư:

Chủ dự án: Địa chỉ dự án, công trình:

Kết cấu: Số tầng nổi: Số tầng hầm:

Diện tích sở hữu chung (m²): Diện tích sở hữu riêng (m²):

2.2. Diện tích nhà (m²):

Diện tích xây dựng (m²):

Diện tích sàn xây dựng (m²):

2.3. Nguồn gốc nhà:

a) Tự xây dựng:

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

b) Mua, thừa kế, tặng cho:

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

2.4. Giá trị nhà (đồng):

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

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

.....

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

STT	Tên tổ chức/cá nhân đồng sở hữu	Mã số thuế	Số CMND/CCCD/Hộ chiếu (trường hợp chưa có mã số thuế)	Tỷ lệ sở hữu (%)

6. Giấy tờ có liên quan, gồm:

-

-

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

..., ngày..... tháng..... năm.....

NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ

Họ và tên:

Chứng chỉ hành nghề số:

NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc

**ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc
TỔ CHỨC, CÁ NHÂN ĐƯỢC ỦY QUYỀN KHAI THAY**
(Chữ ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có)/Ký
điện tử)

Mẫu số: 04/TK-SDDPNN
(Kèm theo Thông tư số 80/2021/TT-BTC ngày 29 tháng 9 năm 2021
của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

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

TỜ KHAI THUẾ SỬ DỤNG ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP

(Áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân trong trường hợp chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất)

[01] Kỳ tính thuế: Năm

[02] Lần đầu: ☐

[03] Bổ sung lần thứ:

I. PHẦN NGƯỜI NỘP THUẾ TỰ KHAI

1. Người nộp thuế:

[04] Họ và tên:

[05] Ngày/tháng/năm sinh:

[06] Mã số thuế:

[07] Số CMND/Hộ chiếu/CCCD (trường hợp cá nhân chưa có MST):

[08] Ngày cấp: [09] Nơi cấp:

[10] Địa chỉ cư trú:

[10.1] Số nhà: [10.2] Đường/phố:

[10.3] Tổ/thôn: [10.4] Phường/xã/thị trấn:

[10.5] Quận/huyện: [10.6] Tỉnh/Thành phố:

[11] Địa chỉ nhận thông báo thuế:

[12] Điện thoại:

2. Đại lý thuế (nếu có):

[13] Tên đại lý thuế:

[14] Mã số thuế:

[15] Hợp đồng đại lý thuế: Số: Ngày:

3. Thừa đất chịu thuế:

[16] Thông tin người sử dụng đất:

STT	Họ và tên	MST	CMND/CCCD/ Hộ chiếu (trường hợp cá nhân chưa có MST)	Tỷ lệ

[17] Địa chỉ thửa đất:

[17.1] Số nhà: [17.2] Đường/ phố:

[17.3] Tổ/thôn: [17.4] Phường/xã/thị trấn:

[17.5] Quận/huyện: [17.6] Tỉnh/Thành phố:

[18] Là thửa đất duy nhất: ☐

[19] Đăng ký kê khai tổng hợp tại (Quận/Huyện):

[20] Đã có giấy chứng nhận: ☐

[20.1] Số giấy chứng nhận: [20.2] Ngày cấp:

[20.3] Thửa đất số: [20.4] Tờ bản đồ số:

- [20.5] Diện tích:[20.6] Loại đất/ Mục đích sử dụng:
- [21] Tổng diện tích thực tế sử dụng cho mục đích phi nông nghiệp:
- [21.1] Diện tích đất sử dụng đúng mục đích:
- [21.2] Diện tích đất sử dụng sai mục đích/chưa sử dụng theo đúng quy định:
- [21.3] Hạn mức (nếu có):
- [21.4] Diện tích đất lấn, chiếm:
- [22] Chưa có giấy chứng nhận: ☐
- [22.1] Diện tích: [22.2] Loại đất/ Mục đích đang sử dụng: [23] Thời điểm bắt đầu sử dụng đất:
- [24] Thời điểm thay đổi thông tin của thửa đất:
- 4. Đối với đất ở nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư [25]** (tính trên diện tích sàn thực tế sử dụng):
- [25.1] Loại nhà:[25.2] Diện tích: [25.3] Hệ số phân bổ:
- 5. Trường hợp miễn, giảm thuế [26]** (ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế như: thương binh, gia đình thương binh liệt sỹ, đối tượng chính sách, ...):
.....

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

..., ngày..... tháng..... năm.....

NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ

Họ và tên:.....

Chứng chỉ hành nghề số:.....

NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc

ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ

(Chữ ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có)/Ký
điện tử)

II. PHẦN XÁC ĐỊNH CỦA CƠ QUAN CHỨC NĂNG (Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam)

1. Người nộp thuế

[27] Họ và tên:

[28] Ngày/ tháng/ năm sinh:

[29] Mã số thuế:

[30] Số CMND/Hộ chiếu/CCCD:

[31] Ngày cấp: [32] Nơi cấp:

2. Thừa đất chịu thuế

[33] Địa chỉ:

[33.1] Số nhà: [33.2] Đường/phố:

[33.3] Tổ/thôn: [33.4] Phường/xã/thị trấn:

[33.5] Quận/huyện: [33.6] Tỉnh/Thành phố:

[34] Đã có giấy chứng nhận: ☐

[34.1] Số giấy chứng nhận: [34.2] Ngày cấp:

[34.3] Thừa đất số: [34.4] Tờ bản đồ số:

[34.5] Diện tích đất phi nông nghiệp ghi trên GCN:

[34.6] Diện tích thực tế sử dụng cho mục đích phi nông nghiệp:

[34.7] Loại đất/ Mục đích sử dụng:

[34.8] Hạn mức (Hạn mức tại thời điểm cấp GCN):

[35] Chưa có giấy chứng nhận: ☐

[35.1] Diện tích: [35.2] Loại đất/ Mục đích đang sử dụng:

[36] Thời điểm bắt đầu sử dụng đất:

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

3. Trường hợp miễn, giảm thuế [38] (ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế như: thương binh, gia đình thương binh liệt sỹ, đối tượng chính sách ...):

4. Căn cứ tính thuế

[39] Diện tích đất thực tế sử dụng: [40] Hạn mức tính thuế:

[41] Thông tin xác định giá đất:

[41.1] Loại đất/ mục đích sử dụng: [41.2] Tên đường/vùng:

[41.3] Đoạn đường/khu vực: [41.4] Loại đường:

[41.5] Vị trí/hạng: [41.6] Giá đất: [41.7] Hệ số (đường/hẻm...):

[41.8] Giá 1 m² đất (Giá đất theo mục đích sử dụng):

5. Diện tích đất tính thuế

5.1. Đất ở (Tính cho đất ở, bao gồm cả trường hợp sử dụng đất ở để kinh doanh)

Tính trên diện tích có quyền sử dụng

[42] Diện tích trong hạn mức (thuế suất: 0,03%)	[43] Diện tích vượt không quá 3 lần hạn mức (thuế suất: 0,07%)	[44] Diện tích vượt trên 3 lần hạn mức (thuế suất 0,15%)
...	...	...

5.2. Đất ở nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư (tính trên diện tích sàn thực tế sử dụng):

[45] Diện tích: [46] Hệ số phân bổ:

5.3. Diện tích đất sản xuất kinh doanh – Tính trên diện tích sử dụng đúng mục đích:

[47] Diện tích: [48] Hệ số phân bổ (đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư):

5.4. Đất sử dụng không đúng mục đích hoặc chưa sử dụng theo đúng quy định:

[49] Diện tích: [50] Mục đích thực tế đang sử dụng:

[51] Hệ số phân bổ (đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư):

5.5. Đất lần chiếm:

[52] Diện tích: [53] Mục đích thực tế đang sử dụng:

[54] Hệ số phân bổ (đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư):

..., ngày..... tháng..... năm.....

CÁN BỘ VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ

ĐẤT ĐAI

(Ký tên, ghi rõ họ tên)

..., ngày..... tháng..... năm.....

GIÁM ĐỐC VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ

ĐẤT ĐAI

(Ký tên, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

Mẫu số: **03/BDS-TNCN**
(Kèm theo Thông tư số 80/2021/TT-BTC ngày 29 tháng 9 năm 2021
của Bộ trưởng Bộ Tài chính))

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

TỜ KHAI THUẾ THU NHẬP CÁ NHÂN

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

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

[02] Lần đầu: ☐

[03] Bổ sung lần thứ:...

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

[04] Tên người nộp thuế:.....

[05] Mã số thuế (nếu có):

[06] Số CMND/CCCD/Hộ chiếu (trường hợp cá nhân quốc tịch Việt Nam):

[06.1] Ngày cấp:..... **[06.2]** Nơi cấp:.....

[07] Hộ chiếu (trường hợp cá nhân không có quốc tịch Việt Nam):

[07.1] Ngày cấp:..... **[07.2]** Nơi cấp:.....

[08] Địa chỉ chỗ ở hiện tại:

[09] Quận/huyện: **[10]** Tỉnh/Thành phố:

[11] Điện thoại: **[12]** Email:

[13] Tên tổ chức, cá nhân khai thay (nếu có):.....

[14] Mã số thuế (nếu có):

[15] Địa chỉ:

[16] Quận/huyện: **[17]** Tỉnh/Thành phố:

[20] Tên đại lý thuế (nếu có):.....

[21] Mã số thuế (nếu có):

[22] Địa chỉ:

[23] Quận/huyện: **[24]** Tỉnh/Thành phố:

[25] Điện thoại: **[26]** Email:

[27] Hợp đồng đại lý thuế: **[28]** Số: **[29]** Ngày:.....

[30] Giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất:
.....

[30.1] Số:..... **[30.2]** Do cơ quan:..... **[30.3]** Cấp ngày:.....

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

[31.1] Số:.....**[31.2]** Ngày:.....

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

[32.1] Số:..... [32.2] Nơi lập:..... [32.3] Ngày lập:.....

[32.4] Cơ quan chứng thực [32.5] Ngày chứng thực:

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

[33] Họ và tên đại diện:.....

[34] Mã số thuế (nếu có):

[35] Số CMND/CCCD/Hộ chiếu (trường hợp chưa có mã số thuế):.....

[35.1] Ngày cấp:..... [35.2] Nơi cấp:.....

[36] Văn bản Phân chia di sản thừa kế, quà tặng là Bất động sản

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

[36.2] Ngày lập:

[36.3] Cơ quan chứng thực:.....

[36.4] Ngày chứng thực:

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

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

[38] Quyền sở hữu hoặc sử dụng nhà ở

[39] Quyền thuê đất, thuê mặt nước

[40] Bất động sản khác

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

[41] Thông tin về đất:

[41.1] Thửa đất số (Số hiệu thửa đất).....; Tờ bản đồ số (số hiệu):.....

[41.2] Địa chỉ:.....

[41.3] Số nhà.... Toà nhà... Ngõ/hẻm..... đường/phố..... Thôn/xóm/ấp:.....

[41.4] Phường/xã:.....

[41.5] Quận/huyện:.....

[41.6] Tỉnh/thành phố:.....

[41.7] Loại đất, vị trí thửa đất (1,2,3,4...)

+ Loại đất 1:..... Vị trí 1:..... Diện tích:.....m²

+ Loại đất 1:..... Vị trí 2:..... Diện tích:.....m²

+ Loại đất 2:..... Vị trí 1:..... Diện tích:.....m²

+ Loại đất 2:..... Vị trí 2:..... Diện tích:.....m

[41.8] Hệ số (nếu có):.....

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

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

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

[42.1] Nhà ở riêng lẻ:

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

[42.3] Loại 2:..... Cấp nhà ở.....Diện tích sàn xây dựng:.....m²
 [42.4] Giá trị nhà thực tế chuyển giao (nếu có):.....đồng
 [42.5] Nhà ở chung cư:
 [42.6] Chủ dự án:..... [42.7] Địa chỉ dự án, công trình:.....
 [42.8] Diện tích xây dựng:..... [42.9] Diện tích sàn xây dựng:.....m²
 [42.10] Diện tích sở hữu chung:.....m² [42.11] Diện tích sở hữu riêng:.....m²
 [42.12] Kết cấu:..... [42.13] Số tầng nổi:..... [42.14] Số tầng hầm:.....
 [42.15] Năm hoàn công:.....

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

[42.17] Nguồn gốc nhà

Tự xây dựng ☐ [42.18] Năm hoàn thành (hoặc năm bắt đầu sử dụng nhà):.....

Chuyển nhượng ☐ [42.19] Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao nhà:.....

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

[42.21] Chủ dự án:.....[42.22] Địa chỉ dự án, công trình.....

[42.23] Loại công trình:..... Hạng mục công trình.....Cấp công trình.....

[42.24] Diện tích xây dựng: [42.25] Diện tích sàn xây dựng:.....m²;

[42.26] Hệ số (nếu có):.....

[42.27] Đơn giá:.....

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

[43] Tài sản gắn liền với đất

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

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

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

[44] Loại thu nhập

[44.1] Thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản

☐

[44.2] Thu nhập từ nhận thừa kế, quà tặng

☐

[45] Giá trị chuyển nhượng bất động sản và tài sản khác gắn liền với đất hoặc giá trị bất động sản nhận thừa kế, quà tặng:..... đồng

[46] Thuế thu nhập cá nhân phát sinh đối với chuyển nhượng bất động sản ([46]=[45]x2%):.....đồng

[47] Thu nhập miễn thuế:..... đồng

[48] Thuế thu nhập cá nhân được miễn ([48] = [47] x 2%) đồng

[49] Thuế thu nhập cá nhân phải nộp đối với chuyển nhượng bất động sản: {[49]=[46]-[48]}: đồng

[50] Thuế thu nhập cá nhân phải nộp đối với nhận thừa kế, quà tặng là bất động sản:

{[50]=[45]-[47]-10.000.000} x 10%}:.....đồng

[51] Số thuế phải nộp, được miễn của chủ sở hữu (chỉ khai trong trường hợp có đồng sở hữu hoặc chủ

sở hữu, đồng sở hữu được miễn thuế theo quy định):

Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam

STT	Họ và tên	Mã số thuế	Tỷ lệ sở hữu (%)	Số thuế phải nộp	Số thuế được miễn	Lý do cá nhân được miễn với nhà ở, quyền sử dụng đất ở duy nhất	Lý do miễn khác
[51.1]	[51.2]	[51.3]	[51.4]	[51.5]	[51.6]	[51.7]	[51.8]
1						☐	
2						☐	
....						☐	

VII. HỒ SƠ KÈM THEO GỒM:

-
-

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

NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ

Họ và tên:.....
Chứng chỉ hành nghề số:.....

..., ngày..... tháng..... năm.....

NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc

ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ

(Chữ ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có)/Ký điện tử)

Ghi chú:

1. Hướng dẫn khai Chỉ tiêu [51]:

(1) Trường hợp người nộp thuế (NNT) không có Đồng sở hữu nếu được miễn toàn bộ số thuế theo quy định về thuế thu nhập cá nhân (TNCN) đối với bất động sản chuyển nhượng, thừa kế, cho tặng thì chỉ tích chọn vào dòng đầu tiên của cột [51.7] hoặc nêu lý do miễn tại cột [51.8] mà không phải kê khai các thông tin khác;

(2) Trường hợp có Đồng sở hữu (kể cả được miễn thuế hoặc không được miễn) đại diện NNT khai đầy đủ các thông tin trên Chỉ tiêu [51];

(3) Trường hợp NNT không có Đồng sở hữu nhưng có số thuế TNCN được miễn 1 phần, khai các chỉ tiêu tương ứng:

- Đối với số thuế được miễn: NNT khai các chỉ tiêu [51.2], [51.3], [51.4], [51.6] và [51.7] hoặc [51.8]

- Đối với số thuế phải nộp: NNT khai các chỉ tiêu [51.2], [51.3], [51.4] và chỉ tiêu [51.5].

(4) Khai chỉ tiêu [51.4]:

- Trường hợp có Đồng sở hữu: đại diện NNT khai tỷ lệ sở hữu của Chủ sở hữu và các Đồng sở hữu;

- Trường hợp NNT không có Đồng sở hữu mà có phát sinh số thuế được miễn một phần thì NNT tự xác định tỷ lệ sở hữu để làm căn cứ tính số thuế phải nộp, số thuế được miễn thuế TNCN đối với chuyển nhượng, thừa kế, quà tặng là bất động sản.

2. Hướng dẫn khai Mục: “NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI

NỘP THUẾ”: chỉ khai thay trong trường hợp không phát sinh số thuế được miễn và trước khi ký phải ghi rõ “Khai thay”. Khai thay trong trường hợp tại nội dung Hợp đồng chuyển nhượng bất động sản có nêu người mua phải có trách nhiệm khai thuế TNCN hoặc trường hợp người nộp thuế có ủy quyền cho cá nhân khác theo quy định của Pháp luật.

37. Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng trong dự án bất động sản (Mã TTHC: 1.012787.H61)

(1) Trình tự thực hiện:

a) Đối với chủ đầu tư dự án

Trong thời hạn theo quy định của pháp luật về nhà ở và pháp luật về kinh doanh bất động sản, chủ đầu tư dự án có trách nhiệm nộp 01 bộ hồ sơ đến dịch vụ bưu chính công ích hoặc nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Vĩnh Long (địa chỉ: Số 12C, Đường Hoàng Thái Hiếu, Phường 1, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long) hoặc nộp hồ sơ trên môi trường điện tử (trực tuyến trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh: <https://dichvucong.vinhlong.gov.vn/>) hoặc địa điểm theo thỏa thuận giữa người yêu cầu đăng ký và Văn phòng đăng ký đất đai, chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

b) Đối với người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng, hạng mục công trình xây dựng

Người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng, hạng mục công trình xây dựng nộp 01 bộ hồ sơ đến dịch vụ bưu chính công ích hoặc nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Vĩnh Long (địa chỉ: Số 12C, Đường Hoàng Thái Hiếu, Phường 1, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long) hoặc nộp hồ sơ trên môi trường điện tử (trực tuyến qua Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh: <https://dichvucong.vinhlong.gov.vn/>) hoặc địa điểm theo thỏa thuận giữa người yêu cầu đăng ký và Văn phòng đăng ký đất đai, chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

c) Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm

- Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ theo quy định.

- Trường hợp người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng, hạng mục công trình xây dựng trực tiếp thực hiện thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận mà chủ đầu tư chưa nộp các giấy tờ theo quy định và hồ sơ do người nhận chuyển nhượng nộp (Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 11/ĐK ban hành kèm theo Nghị định này do người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng, hạng mục công trình xây dựng kê khai; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng, hạng mục công trình xây dựng theo quy định của pháp luật và Biên bản bàn giao nhà, đất, công trình xây dựng, hạng mục công trình xây dựng) thì trong thời gian không quá 03 ngày làm việc, Văn phòng đăng ký đất đai thông báo cho chủ đầu tư cung cấp các giấy

tờ theo quy định;

- Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 12/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai đến cơ quan thuế để xác định và thông báo nghĩa vụ tài chính cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng, hạng mục công trình xây dựng;

- Cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;

- Cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng, hạng mục công trình xây dựng; xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp cho chủ đầu tư, trong đó phần diện tích thuộc quyền sử dụng chung với người khác thì được chỉnh lý biến động để chuyển sang hình thức sử dụng chung;

- Trao Giấy chứng nhận hoặc chuyển Giấy chứng nhận cho chủ đầu tư dự án để trao cho người được cấp đối với trường hợp chủ đầu tư dự án nộp hồ sơ thực hiện thủ tục.

(2) Cách thức thực hiện:

a) Nộp trực tiếp tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ;

b) Nộp thông qua dịch vụ bưu chính;

c) Nộp tại địa điểm theo thỏa thuận giữa người yêu cầu đăng ký và Văn phòng đăng ký đất đai;

d) Nộp trên Cổng Dịch vụ công quốc gia hoặc Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh (<https://dichvucong.vinhlong.gov.vn>)

(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Đối với chủ đầu tư dự án

Thành phần hồ sơ bao gồm:

- Văn bản của cơ quan có thẩm quyền quản lý về nhà ở, công trình xây dựng xác nhận nhà ở, công trình xây dựng, hạng mục công trình xây dựng đủ điều kiện được đưa vào sử dụng theo quy định của pháp luật về xây dựng;

- Văn bản của cơ quan có thẩm quyền quản lý về kinh doanh bất động sản xác nhận quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đủ điều kiện được đưa vào kinh doanh theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản;

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 11/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai do người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng,

hạng mục công trình xây dựng kê khai;

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng, hạng mục công trình xây dựng theo quy định của pháp luật;

- Biên bản bàn giao nhà, đất, công trình xây dựng, hạng mục công trình xây dựng;

- Giấy chứng nhận đã cấp cho chủ đầu tư dự án;

- Chứng từ chứng minh việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp Văn phòng đăng ký đất đai nhận được văn bản của cơ quan có thẩm quyền về việc dự án được điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết mà làm phát sinh nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

b) Đối với người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng, hạng mục công trình xây dựng

Thành phần hồ sơ bao gồm:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 11/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai do người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng, hạng mục công trình xây dựng kê khai;

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng, hạng mục công trình xây dựng theo quy định của pháp luật;

- Biên bản bàn giao nhà, đất, công trình xây dựng, hạng mục công trình xây dựng;

Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

(4) Thời hạn giải quyết:

Do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định nhưng không quá 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đã đảm bảo tính đầy đủ, thống nhất.

Thời gian giải quyết được tính kể từ ngày nhận được tính kể từ ngày nhận được hồ sơ đã đảm bảo tính đầy đủ, thống nhất; không tính thời gian cơ quan có thẩm quyền xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định, thời gian niêm yết công khai, đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng, thời gian thực hiện thủ tục chia thừa kế quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chết trước khi trao Giấy chứng nhận.

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

Đối với những địa phương mà Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đã ban hành quy chế tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, giải quyết và trả kết quả giải quyết thủ tục theo nhu cầu về thời gian thì thời gian giải quyết thủ tục được thực hiện theo thỏa thuận giữa người có nhu cầu và Văn phòng đăng ký đất đai nhưng không quá thời gian thực hiện thủ tục do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định.

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

- Tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư, tổ chức, cá nhân nước ngoài.

- Hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.

(6) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được uỷ quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): Không.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở, xây dựng, thuế, kho bạc.

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

- Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.

- Giấy chứng nhận.

(8) Lệ phí, phí (nếu có):

8.1. Lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất

8.1.1. Mức thu¹⁹⁹

* Cấp lần đầu Giấy chứng nhận

- Tổ chức, cơ sở tôn giáo, cộng đồng dân cư, tổ chức, cá nhân người nước ngoài, Người Việt Nam định cư tại nước ngoài: 100.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 400.000 đồng/Giấy chứng nhận

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các phường thuộc thành phố Vĩnh Long, thị xã

¹⁹⁹ Quy định tại khoản 5, Điều 4 Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07 tháng 7 năm 2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 25.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 50.000 đồng/Giấy chứng nhận

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các xã, thị trấn thuộc các huyện, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 12.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 25.000 đồng/Giấy chứng nhận.

* Cấp lại, cấp đổi, xác nhận bổ sung vào Giấy chứng nhận:

- Tổ chức, cơ sở tôn giáo, cộng đồng dân cư, tổ chức, cá nhân người nước ngoài, Người Việt Nam định cư tại nước ngoài: 50.000 đồng/Giấy chứng nhận.

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các phường thuộc thành phố Vĩnh Long, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 20.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 40.000 đồng/Giấy chứng nhận

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các xã, thị trấn thuộc các huyện, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 10.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 20.000 đồng/Giấy chứng nhận.

* Chứng nhận biến động:

- Tổ chức, cơ sở tôn giáo, cộng đồng dân cư, tổ chức, cá nhân người nước ngoài, Người Việt Nam định cư tại nước ngoài: 30.000 đồng/lần

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các phường thuộc thành phố Vĩnh Long, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 20.000 đồng/lần; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 28.000 đồng/lần.

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các xã, thị trấn thuộc các huyện, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 10.000 đồng/lần; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 14.000 đồng/lần.

8.1.2 Trường hợp tổ chức, cá nhân sử dụng dịch vụ công trực tuyến, thanh toán trực tuyến (trừ những đối tượng được miễn phí theo quy định của pháp luật) được giảm 50% mức thu Lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất²⁰⁰

8.1.3. Đối tượng miễn thu lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất²⁰¹

- Hộ gia đình, cá nhân ở nông thôn (các xã thuộc huyện, thị xã). Trường hợp hộ gia đình, cá nhân có nơi đăng ký thường trú tại các phường thuộc thành phố, thị xã nhưng có đất tọa lạc tại các xã khi được cấp giấy chứng nhận thì không được miễn lệ phí cấp giấy chứng nhận đối với phần đất thuộc khu vực các xã;

- Người sử dụng đất là hộ nghèo (có sổ hộ nghèo), người cao tuổi từ đủ 80 tuổi trở lên, người khuyết tật có Giấy chứng nhận của cấp có thẩm quyền, người có đất bị thu hồi hoặc hiến đất để xây dựng nhà tình nghĩa, tình thương;

- Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất trong cụm, tuyến dân cư vùng ngập lũ, giao đất để xây nhà tình thương, nhà tình nghĩa. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân được giao đất do trúng đấu giá phần diện tích 30% nền sinh lợi trong cụm, tuyến dân cư vùng lũ thì

²⁰⁰ Quy định tại Khoản 2 Điều 1 và Khoản 3 Điều 3 Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐND ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

²⁰¹ Quy định tại Khoản 3 Điều 1 của Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 15/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

không được miễn nộp lệ phí hồ sơ cấp quyền sử dụng đất;

- Hộ gia đình, cá nhân được giao đất ở và thuộc diện được hỗ trợ cải thiện nhà ở quy định tại khoản 1 Điều 1 Quyết định số 117/2007/QĐ-TTg ngày 25 tháng 7 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ;

- Chứng nhận thay đổi thông tin về địa danh do tách, nhập đơn vị hành chính hoặc thay đổi từ chứng minh nhân dân sang căn cước công dân khi người sử dụng đất có nhu cầu chỉnh lý trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp (không bao gồm cấp đổi giấy chứng nhận hoặc thực hiện ghép với thủ tục đăng ký biến động khác); Chứng nhận biến động diện tích do sạt lở tự nhiên.

8.2. Phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

8.2.1. Mức thu²⁰²

- Đất ở: 150.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích dưới 500m²; 200.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 500m² đến dưới 1.000m²; 250.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 1.000m² trở lên.

- Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp, thương mại dịch vụ: 200.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích dưới 500m²; 350.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 500m² đến dưới 1.000 m²; 550.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 1.000m² trở lên:

- Các loại đất còn lại (không bao gồm đất ở; đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp, thương mại dịch vụ): 120.000 đồng /hồ sơ đối với diện tích dưới 1.000m²; 250.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 1.000m² đến dưới 10.000 m²; 400.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 10.000m² trở lên.

8.2.2 Trường hợp tổ chức, cá nhân sử dụng dịch vụ công trực tuyến, thanh toán trực tuyến (trừ những đối tượng được miễn phí theo quy định của pháp luật) được giảm 50% mức thu phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất²⁰³

8.2.3. Đối tượng miễn thu phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất²⁰⁴

+ Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất trong khu tái định cư, cụm, tuyến dân cư vùng lũ, giao đất để xây nhà tình thương, nhà tình nghĩa. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân được giao đất do trúng đấu giá phần diện tích 30% nền sinh lợi trong cụm, tuyến dân cư vùng lũ thì không được miễn nộp phí thẩm định hồ sơ cấp quyền sử dụng đất.

+ Tổ chức được nhà nước giao để quản lý, giao đất để xây dựng, mở rộng, nâng cấp các công trình công cộng không cấp Giấy chứng nhận.

+ Hộ gia đình, cá nhân được giao đất ở và thuộc diện được hỗ trợ cải thiện nhà ở quy định tại Khoản 1, Điều 1 của Quyết định số 117/2007/QĐ-TTg ngày 25 tháng 7 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 118/TTg ngày 27 tháng 02 năm 1996 của Thủ tướng Chính phủ về việc hỗ trợ người có công với cách mạng cải thiện nhà ở và Điều 3 Quyết định số 20/2000/QĐ-TTg ngày 03 tháng 02 năm 2000 của Thủ tướng Chính phủ về việc hỗ trợ người hoạt động cách mạng từ trước Cách mạng tháng tám năm 1945 cải thiện nhà ở.

²⁰² Quy định tại khoản 6 Điều 3 của Quy định ban hành kèm theo Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND, được sửa đổi bởi Khoản 2 Phụ lục ban hành kèm theo Nghị quyết 22/2022/NQ-HĐND.

²⁰³ Quy định tại Khoản 2 Điều 1 và Khoản 1 Điều 3 Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐND ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long

²⁰⁴ Quy định tại Khoản 2 Điều 1 của Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 15/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

+ Người sử dụng đất là hộ nghèo có sổ hộ nghèo, người cao tuổi từ đủ 80 tuổi trở lên, người khuyết tật có Giấy chứng nhận của cấp có thẩm quyền, người có đất bị thu hồi hoặc hiến đất để xây dựng nhà tình nghĩa, tình thương;

+ Chứng nhận thay đổi thông tin về địa danh do tách, nhập đơn vị hành chính hoặc thay đổi từ chứng minh nhân dân sang căn cước công dân khi người sử dụng đất có nhu cầu chỉnh lý trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp; Chứng nhận biến động diện tích do sạt lở tự nhiên. Trừ trường hợp cấp đổi giấy chứng nhận hoặc thực hiện ghép với thủ tục đăng ký biến động khác;

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 11/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai.

- Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 12/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai.

- Tờ khai (nếu có) theo mẫu do Bộ Tài chính quy định.

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

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

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024.; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;

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

- Thông tư 10/2024/TT-BTNMT ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

- Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long ban hành mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng đối với các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long, có hiệu lực từ ngày 17/7/2020;

- Nghị quyết số 22/2022/NQ-HĐND ngày 15 tháng 7 năm 2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định ban hành kèm theo Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07 tháng 7 năm 2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quy định mức thu, chế độ thu nhập, nộp, quản

lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh, có hiệu lực từ ngày 25/7/2022;

- Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐND ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh quy định miễn, giảm phí, lệ phí sử dụng dịch vụ công trực tuyến, thanh toán trực tuyến trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long, có hiệu lực từ ngày 23/10/2023;

- Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 15/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long ban hành kèm theo Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 22/12/2023.

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

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

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

Kính gửi⁽¹⁾

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất⁽²⁾:

1.1. Tên:

1.2. Giấy tờ nhân thân/pháp nhân:

1.3. Địa chỉ:

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

2. Giấy chứng nhận đã cấp⁽³⁾

2.1. Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: ;

2.2. Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri):..... ;

2.3. Ngày cấp Giấy chứng nhận:/...../..... ;

3. Nội dung biến động⁽⁴⁾:

-

.....

4. Giấy tờ liên quan đến nội dung biến động nộp kèm theo đơn này gồm có⁽⁵⁾:

(1) Giấy chứng nhận đã cấp;

(2)

(3)

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

....., ngày tháng ... năm

Người viết đơn

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

Hướng dẫn kê khai đơn:

⁽¹⁾ Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thì ghi “Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.....” nơi có đất;

Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao và tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì ghi “Văn phòng đăng ký đất đai...” nơi có đất.

⁽²⁾ Ghi thông tin như trên giấy chứng nhận đã cấp. Trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin của bên nhận chuyển quyền.

⁽³⁾ Ghi thông tin như trên giấy chứng nhận đã cấp.

Trường hợp mất giấy chứng nhận mà người được cấp giấy chứng nhận không có các thông tin về giấy chứng nhận đã cấp thì không kê khai nội dung tại mục này; cơ quan giải quyết thủ tục hành chính kiểm tra hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai để xác định các thông tin tại mục này, trong đó thông tin bắt buộc phải có là thông tin tại điểm 2.1 và 2.3.

⁽⁴⁾ Ghi nội dung biến động như: “nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho ..., cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất, cấp đổi Giấy chứng nhận ...”.

⁽⁵⁾ Ghi các loại giấy tờ nộp kèm theo Đơn này.

.....
(TÊN ĐƠN VỊ CHUYÊN
THÔNG TIN⁽¹⁾)

Số...../PCTT

Mẫu số 12/ĐK
CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

....., ngày..... tháng năm

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

Kính gửi:.....

I. THÔNG TIN VỀ HỒ SƠ THỦ TỤC ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI 1.1. Mã hồ sơ ⁽²⁾ :..... 1.2. Ngày nhận hồ sơ ⁽³⁾ :
II. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT 2.1. Tên ⁽⁴⁾ :..... 2.2. Địa chỉ ⁽⁵⁾ 2.3. Số điện thoại liên hệ:..... Email (nếu có):..... 2.4. Mã số thuế (nếu có):..... 2.5. Giấy tờ nhân thân/pháp nhân ⁽⁶⁾ : Số.....; ngày cấp:..... nơi cấp... .. 2.6. Loại thủ tục cần xác định nghĩa vụ tài chính ⁽⁷⁾ :.....
III. THÔNG TIN VỀ ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT 3.1. Thông tin về đất 3.1.1. Thửa đất số:.....; Tờ bản đồ số; 3.1.2. Địa chỉ tại ⁽⁸⁾; 3.1.3. Vị trí theo Bảng giá đất: - Đường/đoạn đường/khu vực:..... - Vị trí thửa đất ⁽⁹⁾ :..... - Chiều sâu của thửa đất (nếu có).....m. - Chiều rộng của ngõ/hẻm (nếu có).....m. 3.1.4 Diện tích thửa đất m ² - Diện tích sử dụng chung..... m ² - Diện tích sử dụng riêng..... m ² - Diện tích phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất m ² - Diện tích không phải nộp tiền sử dụng đất (tiền thuê đất) m ²

- Diện tích đất trong hạn mức.....m² - Diện tích đất ngoài hạn mức m² 3.1.5. Nguồn gốc sử dụng đất:..... 3.1.6. Mục đích sử dụng đất ⁽¹⁰⁾:..... 3.1.7. Thời hạn sử dụng đất: - Ổn định lâu dài ☐ - Có thời hạn:.....năm. Từ ngày/...../..... đến ngày:...../...../..... - Gia hạn..... năm. Từ ngày/...../..... đến ngày:...../...../..... 3.1.8. Thời điểm bắt đầu sử dụng đất từ ngày:...../...../..... ; 3.1.9. Giá đất⁽¹¹⁾:..... 3.1.10. Giấy tờ về quyền sử dụng đất ⁽¹²⁾:.....
3.2. Thông tin về tài sản gắn liền với đất 3.2.1. Loại nhà ở, công trình.....; cấp hạng nhà ở, công trình..... ; 3.2.2. Diện tích xây dựng m²; 3.2.3. Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng..... m²; 3.2.4. Diện tích sở hữu chung..... m²; Diện tích sở hữu riêng.....m²; 3.2.5. Số tầng:.....tầng; trong đó, số tầng nổi:.....tầng, số tầng hầm.....tầng; 3.2.6. Nguồn gốc:..... 3.2.7. Thời hạn sở hữu đến..... năm.
IV. THÔNG TIN VỀ NHU CẦU GHI NỢ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH
- Tiền sử dụng đất:..... - Lệ phí trước bạ:.....
V. NHỮNG GIẤY TỜ KÈM THEO DO NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT NỘP ⁽¹³⁾

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

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

(1) Ghi tên Phòng Nông nghiệp và Môi trường hoặc Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

(2) Ghi Mã hồ sơ theo quy định tại Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23/4/2018 về thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông trên Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả (theo mẫu 01 ban hành kèm theo Thông tư số 01/2018/TT-VPCP ngày 23/11/2018 của Văn phòng Chính phủ hướng dẫn thi hành một số quy định của Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23/4/2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính).

(3) Ghi theo thời gian nhận hồ sơ trên Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

Mục II. Ghi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất. Trường hợp nhiều người cùng chung quyền sử dụng đất, cùng chung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin một người đại diện.

(4) Cá nhân ghi họ tên, năm sinh; hộ gia đình ghi tên và năm sinh các thành viên hộ gia đình có chung quyền sử dụng đất; vợ chồng ghi họ tên, năm sinh của cả người vợ và chồng; Tổ chức ghi tên theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư; cá nhân nước ngoài và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch.

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

(6) Ghi tên loại giấy tờ nhân thân/pháp nhân như: Căn cước công dân, Căn cước, Hộ chiếu, Quyết định thành lập v.v...

(7) Ghi loại thủ tục như: Cấp Giấy chứng nhận lần đầu, chuyển nhượng, tặng cho, v.v...

Mục III.

Điểm 3.1. Ghi thông tin từng thửa đất. Trường hợp có nhiều thửa đất, vị trí, căn cứ pháp lý, mục đích sử dụng thì kê khai thông tin chung và tổng diện tích; đồng thời lập danh sách theo Mẫu số 01a/LCHS

(8) Ghi rõ tên đường/phố, xã/phường/thị trấn, quận/huyện/thị xã/thành phố;

(9) Vị trí thửa đất trong bảng giá đất (vị trí 1, 2, 3,...);

(10) Mục đích sử dụng đất theo phân loại đất và là mục đích tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất hoặc mục đích sau khi chuyển mục đích sử dụng đất.

(11) Giá đất theo bảng giá hoặc giá đất cụ thể;

(12) Ghi tên loại giấy tờ, số, ngày, tháng, năm và trích yếu của văn bản. Ví dụ: Quyết định giao đất số 15/QĐ-UBND ngày 28/6/2016 về việc giao đất tái định cư v.v...

Điểm 3.2. Ghi thông tin về tài sản gắn liền với đất.

Mục V. (13) Ghi các giấy tờ do người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản nộp.

38. Gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất mà người xin gia hạn sử dụng đất là tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao (Mã TTHC: 1.012792.H61).

(1) Trình tự thực hiện:

a) Trình tự, thủ tục gia hạn sử dụng đất mà người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá thực hiện như sau:

- Trong năm cuối của thời hạn sử dụng đất, người sử dụng đất có nhu cầu gia hạn sử dụng đất phải nộp hồ sơ đề nghị gia hạn chậm nhất là 06 tháng trước khi hết thời hạn sử dụng đất.

Trường hợp hết thời hạn sử dụng đất nhưng đến ngày 01 tháng 8 năm 2024 mà cơ quan nhà nước có thẩm quyền chưa thu hồi đất thì trong thời gian từ ngày 01 tháng 8 năm 2024 đến hết ngày 31 tháng 01 năm 2025 người sử dụng đất nộp hồ sơ đề nghị gia hạn sử dụng đất.

- Người sử dụng đất có nhu cầu gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất thì làm đơn gia hạn sử dụng đất, nộp hồ sơ xin gia hạn sử dụng đất tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Vĩnh Long (địa chỉ: Số 12C, Đường Hoàng Thái Hiếu, Phường 1, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long) hoặc nộp hồ sơ trên môi trường điện tử (trực tuyến qua Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh: <https://dichvucong.vinhlong.gov.vn/>) hoặc Bộ phận Một cửa cấp huyện.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai giao Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ; hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ; rà soát, kiểm tra hồ sơ; kiểm tra thực địa.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành quyết định gia hạn sử dụng đất.

- Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét ban hành quyết định về việc gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai chuyển thông tin địa chính thửa đất cho cơ quan thuế;

- Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất.

- Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

- Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất

và gửi thông báo kết quả cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai trình cấp có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ đến tổ chức đăng ký đất đai hoặc chi nhánh của tổ chức đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính; trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất.

- Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

- Trường hợp người sử dụng đất không yêu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện xác nhận thay đổi thời hạn sử dụng đất trên giấy chứng nhận đã cấp, chuyển cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả quy định tại Bộ phận Một cửa theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh về thực hiện việc tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính cấp tỉnh, cấp huyện để trả cho người sử dụng đất.

b) Trình tự, thủ tục gia hạn sử dụng đất mà thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất thực hiện như sau:

- Người sử dụng đất có nhu cầu gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất thì làm đơn gia hạn sử dụng đất, nộp hồ sơ xin gia hạn sử dụng đất tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Vĩnh Long (địa chỉ: Số 12C, Đường Hoàng Thái Hiếu, Phường 1, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long) hoặc nộp hồ sơ trên môi trường điện tử (trực tuyến qua Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh: <https://dichvucong.vinhlong.gov.vn/>) hoặc Bộ phận Một cửa cấp huyện.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai giao Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ; hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ; rà soát, kiểm tra hồ sơ; kiểm tra thực địa;

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành quyết định gia hạn sử dụng đất.

- Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét ban hành quyết định gia hạn sử dụng đất

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai trình cấp có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ đến tổ chức đăng ký đất đai hoặc chi nhánh của tổ chức đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính; trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất.

- Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

- Trường hợp người sử dụng đất không yêu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện xác nhận thay đổi thời hạn sử dụng đất trên giấy chứng nhận đã cấp, chuyển cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả quy định tại Bộ phận Một cửa theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh về thực hiện việc tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính cấp tỉnh, cấp huyện để trả cho người sử dụng đất.

c) Trường hợp gia hạn sử dụng đất mà người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể thực hiện như sau:

- Người sử dụng đất có nhu cầu gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất thì làm đơn gia hạn sử dụng đất, nộp hồ sơ xin gia hạn sử dụng đất tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Vĩnh Long (địa chỉ: Số 12C, Đường Hoàng Thái Hiếu, Phường 1, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long) hoặc nộp hồ sơ trên môi trường điện tử (trực tuyến qua Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh: <https://dichvucong.vinhlong.gov.vn/>) hoặc Bộ phận Một cửa cấp huyện.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai giao Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ; hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ; rà soát, kiểm tra hồ sơ; kiểm tra thực địa.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành quyết định gia hạn sử dụng đất.

- Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xét ban hành quyết định gia hạn sử dụng đất và gửi cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai để tổ chức việc xác định giá đất cụ thể;

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai tổ chức việc xác định giá đất cụ thể, trình cơ quan có thẩm quyền ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về giá đất có nội dung về trách nhiệm của cơ quan thuế trong việc hướng dẫn người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

- Cơ quan có thẩm quyền xem xét ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể;

- Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất.

- Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

- Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai trình cấp có thẩm quyền ký cấp

Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ đến tổ chức đăng ký đất đai hoặc chi nhánh của tổ chức đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính; trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất.

- Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

- Trường hợp người sử dụng đất không yêu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện xác nhận thay đổi thời hạn sử dụng đất trên giấy chứng nhận đã cấp, chuyển cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả quy định tại Bộ phận Một cửa theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh về thực hiện việc tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính cấp tỉnh, cấp huyện để trả cho người sử dụng đất.

(2) Cách thức thực hiện:

- Nộp trực tiếp tại Bộ phận Một cửa theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh về thực hiện việc tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính cấp tỉnh, cấp huyện;

- Nộp thông qua dịch vụ bưu chính công ích;

- Nộp tại địa điểm theo thỏa thuận giữa tổ chức và Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

- Nộp trên Cổng Dịch vụ công quốc gia hoặc Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh hoặc hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính cấp tỉnh đối với trường hợp hồ sơ không yêu cầu nộp bản chính;

(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:

Thành phần hồ sơ bao gồm:

- Đơn xin gia hạn sử dụng đất theo Mẫu số 08 tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai. (bản chính)

- Một trong các giấy tờ sau:

- + Một trong các giấy chứng nhận: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về nhà ở, pháp luật về xây dựng trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành vẫn có giá trị pháp lý và không phải cấp đổi sang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (bản chính, bản sao có chứng thực hoặc công chứng; trường hợp nộp trực tiếp bản sao không có chứng thực hoặc công chứng thì người nộp hồ sơ xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu).

+ Quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất, quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai qua các thời kỳ (bản chính, bản sao có chứng thực hoặc công chứng; trường hợp nộp trực tiếp bản sao không có chứng thực hoặc công chứng thì người nộp hồ sơ xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu).

+ Văn bản của cơ quan có thẩm quyền cho phép gia hạn thời hạn hoạt động của dự án đầu tư hoặc thể hiện thời hạn hoạt động của dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư đối với trường hợp sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư. (bản chính, bản sao có chứng thực hoặc công chứng; trường hợp nộp trực tiếp bản sao không có chứng thực hoặc công chứng thì người nộp hồ sơ xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu).

Số lượng hồ sơ: 01 bộ

(4) Thời hạn giải quyết:

Không quá 20 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. Đối với các xã miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện đối với từng thủ tục hành chính tăng thêm 10 ngày. (Không bao gồm thời gian giải quyết của cơ quan có chức năng quản lý đất đai về xác định giá đất cụ thể theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan có thẩm quyền về khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan thuế về xác định đơn giá thuê đất, số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, miễn, giảm, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định; Thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; Thời gian trích đo địa chính thửa đất).

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

Tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao.

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

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND cấp tỉnh hoặc Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: UBND cấp tỉnh, Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh hoặc Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): cơ quan thuế

(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Quyết định gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất (Mẫu số 04e) ban hành kèm Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

(8) Lệ phí (nếu có):

8.1. Lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất

8.1.1. Mức thu²⁰⁵

* Cấp lần đầu Giấy chứng nhận

- Tổ chức, cơ sở tôn giáo, cộng đồng dân cư, tổ chức, cá nhân người nước ngoài, Người Việt Nam định cư tại nước ngoài: 100.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 400.000 đồng/Giấy chứng nhận

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các phường thuộc thành phố Vĩnh Long, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 25.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 50.000 đồng/Giấy chứng nhận

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các xã, thị trấn thuộc các huyện, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 12.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 25.000 đồng/Giấy chứng nhận.

* Cấp lại, cấp đổi, xác nhận bổ sung vào Giấy chứng nhận:

- Tổ chức, cơ sở tôn giáo, cộng đồng dân cư, tổ chức, cá nhân người nước ngoài, Người Việt Nam định cư tại nước ngoài: 50.000 đồng/Giấy chứng nhận.

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các phường thuộc thành phố Vĩnh Long, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 20.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 40.000 đồng/Giấy chứng nhận

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các xã, thị trấn thuộc các huyện, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 10.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 20.000 đồng/Giấy chứng nhận.

* Chứng nhận biến động:

- Tổ chức, cơ sở tôn giáo, cộng đồng dân cư, tổ chức, cá nhân người nước ngoài, Người Việt Nam định cư tại nước ngoài: 30.000 đồng/lần

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các phường thuộc thành phố Vĩnh Long, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 20.000 đồng/lần; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 28.000 đồng/lần.

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các xã, thị trấn thuộc các huyện, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 10.000 đồng/lần; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 14.000 đồng/lần.

8.1.2 Trường hợp tổ chức, cá nhân sử dụng dịch vụ công trực tuyến, thanh toán trực tuyến (trừ những đối tượng được miễn phí theo quy định của pháp luật) được giảm 50% mức thu Lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất²⁰⁶

8.1.3. Đối tượng miễn thu lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu

²⁰⁵ Quy định tại khoản 5, Điều 4 Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07 tháng 7 năm 2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

²⁰⁶ Quy định tại Khoản 2 Điều 1 và Khoản 3 Điều 3 Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐND ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

nhà, tài sản gắn liền với đất²⁰⁷

- Hộ gia đình, cá nhân ở nông thôn (các xã thuộc huyện, thị xã). Trường hợp hộ gia đình, cá nhân có nơi đăng ký thường trú tại các phường thuộc thành phố, thị xã nhưng có đất tọa lạc tại các xã khi được cấp giấy chứng nhận thì không được miễn lệ phí cấp giấy chứng nhận đối với phần đất thuộc khu vực các xã;

- Người sử dụng đất là hộ nghèo (có sổ hộ nghèo), người cao tuổi từ đủ 80 tuổi trở lên, người khuyết tật có Giấy chứng nhận của cấp có thẩm quyền, người có đất bị thu hồi hoặc hiến đất để xây dựng nhà tình nghĩa, tình thương;

- Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất trong cụm, tuyến dân cư vùng ngập lũ, giao đất để xây nhà tình thương, nhà tình nghĩa. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân được giao đất do trúng đấu giá phần diện tích 30% nền sinh lợi trong cụm, tuyến dân cư vùng lũ thì không được miễn nộp lệ phí hồ sơ cấp quyền sử dụng đất;

- Hộ gia đình, cá nhân được giao đất ở và thuộc diện được hỗ trợ cải thiện nhà ở quy định tại khoản 1 Điều 1 Quyết định số 117/2007/QĐ-TTg ngày 25 tháng 7 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ;

- Chứng nhận thay đổi thông tin về địa danh do tách, nhập đơn vị hành chính hoặc thay đổi từ chứng minh nhân dân sang căn cước công dân khi người sử dụng đất có nhu cầu chỉnh lý trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp (không bao gồm cấp đổi giấy chứng nhận hoặc thực hiện ghép với thủ tục đăng ký biến động khác); Chứng nhận biến động diện tích do sạt lở tự nhiên.

8.2. Phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

8.2.1. Mức thu²⁰⁸

- Đất ở: 150.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích dưới 500m²; 200.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 500m² đến dưới 1.000m²; 250.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 1.000m² trở lên.

- Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp, thương mại dịch vụ: 200.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích dưới 500m²; 350.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 500m² đến dưới 1.000m²; 550.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 1.000m² trở lên;

- Các loại đất còn lại (không bao gồm đất ở; đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp, thương mại dịch vụ): 120.000 đồng /hồ sơ đối với diện tích dưới 1.000m²; 250.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 1.000m² đến dưới 10.000 m²; 400.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 10.000m² trở lên.

8.2.2 Trường hợp tổ chức, cá nhân sử dụng dịch vụ công trực tuyến, thanh toán trực tuyến (trừ những đối tượng được miễn phí theo quy định của pháp luật) được giảm 50% mức thu phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất²⁰⁹

8.2.3. Đối tượng miễn thu phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất²¹⁰

²⁰⁷ Quy định tại Khoản 3 Điều 1 của Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 15/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

²⁰⁸ Quy định tại khoản 6 Điều 3 của Quy định ban hành kèm theo Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND, được sửa đổi bởi Khoản 2 Phụ lục ban hành kèm theo Nghị quyết 22/2022/NQ-HĐND.

²⁰⁹ Quy định tại Khoản 2 Điều 1 và Khoản 1 Điều 3 Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐND ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long

²¹⁰ Quy định tại Khoản 2 Điều 1 của Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 15/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

+ Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất trong khu tái định cư, cụm, tuyến dân cư vùng lũ, giao đất để xây nhà tình thương, nhà tình nghĩa. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân được giao đất do trúng đấu giá phần diện tích 30% nền sinh lợi trong cụm, tuyến dân cư vùng lũ thì không được miễn nộp phí thẩm định hồ sơ cấp quyền sử dụng đất.

+ Tổ chức được nhà nước giao để quản lý, giao đất để xây dựng, mở rộng, nâng cấp các công trình công cộng không cấp Giấy chứng nhận.

+ Hộ gia đình, cá nhân được giao đất ở và thuộc diện được hỗ trợ cải thiện nhà ở quy định tại Khoản 1, Điều 1 của Quyết định số 117/2007/QĐ-TTg ngày 25 tháng 7 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 118/TTg ngày 27 tháng 02 năm 1996 của Thủ tướng Chính phủ về việc hỗ trợ người có công với cách mạng cải thiện nhà ở và Điều 3 Quyết định số 20/2000/QĐ-TTg ngày 03 tháng 02 năm 2000 của Thủ tướng Chính phủ về việc hỗ trợ người hoạt động cách mạng từ trước Cách mạng tháng tám năm 1945 cải thiện nhà ở.

+ Người sử dụng đất là hộ nghèo có sổ hộ nghèo, người cao tuổi từ đủ 80 tuổi trở lên, người khuyết tật có Giấy chứng nhận của cấp có thẩm quyền, người có đất bị thu hồi hoặc hiến đất để xây dựng nhà tình nghĩa, tình thương;

+ Chứng nhận thay đổi thông tin về địa danh do tách, nhập đơn vị hành chính hoặc thay đổi từ chứng minh nhân dân sang căn cước công dân khi người sử dụng đất có nhu cầu chỉnh lý trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp; Chứng nhận biến động diện tích do sạt lở tự nhiên. Trừ trường hợp cấp đổi giấy chứng nhận hoặc thực hiện ghép với thủ tục đăng ký biến động khác;

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Đơn xin gia hạn sử dụng đất Mẫu số 08.
ban hành kèm Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

- Tờ khai (nếu có) theo mẫu do Bộ Tài chính quy định.

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

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

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024.; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;

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

- Thông tư 10/2024/TT-BTNMT ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

- Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long ban hành mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng đối với các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long, có hiệu lực từ ngày 17/7/2020;

- Nghị quyết số 22/2022/NQ-HĐND ngày 15 tháng 7 năm 2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định ban hành

kèm theo Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07 tháng 7 năm 2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quy định mức thu, chế độ thu nhập, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh, có hiệu lực từ ngày 25/7/2022;

- Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐND ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh quy định miễn, giảm phí, lệ phí sử dụng dịch vụ công trực tuyến, thanh toán trực tuyến trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long, có hiệu lực từ ngày 23/10/2023;

- Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 15/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long ban hành kèm theo Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 22/12/2023.

Mẫu số 08. Đơn xin gia hạn sử dụng đất
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

....., ngày tháng ... năm

ĐƠN XIN GIA HẠN SỬ DỤNG ĐẤT

Kính gửi: Ủy ban nhân dân¹...

1. Người xin gia hạn sử dụng đất²:.....
2. Địa chỉ/trụ sở chính:
3. Địa chỉ liên hệ (điện thoại, fax, email...):.....
4. Thông tin về thửa đất/khu đất đang sử dụng:
 - 4.1. Thửa đất số:.....; 4.2. Tờ bản đồ số:
 - 4.3. Diện tích đất (m²):
 - 4.4. Mục đích sử dụng đất³:
 - 4.5. Thời hạn sử dụng đất:.....
 - 4.6. Tài sản gắn liền với đất hiện có:
 - 4.7. Địa điểm thửa đất/khu đất (tại xã..., huyện..., tỉnh...):
 - 4.8. Giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất đã cấp:
- Số phát hành: ...; Số vào sổ:, ngày cấp:
5. Nội dung đề nghị gia hạn:
 - 5.1. Thời gian đề nghị gia hạn sử dụng đất: ... đến ngày... tháng... năm.....
 - 5.2. Lý do gia hạn sử dụng đất:
6. Giấy tờ nộp kèm theo đơn này gồm có⁴:.....
7. Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật về đất đai, nộp tiền sử dụng đất (nếu có) đầy đủ, đúng hạn;
Các cam kết khác (nếu có):

Người làm đơn

¹ Ghi rõ tên UBND cấp có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

² Đối với cá nhân, người đại diện thì ghi rõ họ tên và thông tin về số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Căn cước công dân hoặc số định danh hoặc Hộ chiếu...; đối với tổ chức thì ghi rõ thông tin như trong Quyết định thành lập cơ quan, tổ chức sự nghiệp/văn bản công nhận tổ chức tôn giáo/đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đầu tư đối với doanh nghiệp/tổ chức kinh tế...

³ Trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận đầu tư/quyết định, chấp thuận chủ trương đầu tư/quyết định dự án... thì ghi rõ mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo giấy tờ đã cấp.

⁴ Giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều 64 Nghị định này.

Mẫu số 04e. Quyết định gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất
ỦY BAN NHÂN DÂN ... CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Số:... Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

..., ngày ... tháng ... năm ...

QUYẾT ĐỊNH
Về việc gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất
ỦY BAN NHÂN DÂN ...

Căn cứ ;
Căn cứ Luật Đất đai ;
Căn cứ Nghị định ;
*Căn cứ*⁵ ;
Xét đề nghị của tại Tờ trình số ... ngày... tháng... năm.....,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Gia hạn sử dụng đất cho ... (ghi tên và địa chỉ của người được giao đất/cho thuê đất) ... m² đất tại xã/phường/thị trấn ..., huyện/quận/thị xã/thành phố thuộc tỉnh, tỉnh/thành phố trực thuộc Trung ương ...

Mục đích sử dụng đất.....

Thời hạn sử dụng đất được gia hạn là ..., kể từ ngày... tháng... năm⁶...

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

Hình thức giao đất/cho thuê đất⁷:

Giá đất tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp... (đối với trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất/cho thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất⁽⁸⁾).

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

Điều 2: Tổ chức thực hiện

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

⁵ Ghi theo từng loại căn cứ cụ thể được quy định tại Điều 172 Luật Đất đai và Nghị định...

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

⁷ Ghi rõ: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất/giao đất có thu tiền sử dụng đất/chuyển từ thuê đất sang giao đất/chuyển từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất...

⁸ Đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể thì không ghi mục này (có thêm Quyết định phê duyệt giá đất trong trường hợp này theo quy định).

trường hợp tính theo giá đất cụ thể.

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

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

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

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

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

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

8.

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

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

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

Nơi nhận:

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

CHỦ TỊCH

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

39. Điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư mà người sử dụng đất là tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao (Mã TTHC: 1.012802.H61)

(1) Trình tự thực hiện:

a) Trình tự, thủ tục điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư mà người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá thực hiện như sau:

- Người sử dụng đất có nhu cầu điều chỉnh thời hạn sử dụng đất nộp 01 bộ hồ sơ đề nghị điều chỉnh thời hạn sử dụng đất qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Vĩnh Long (địa chỉ: Số 12C, Đường Hoàng Thái Hiếu, Phường 1, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long) hoặc nộp hồ sơ trên môi trường điện tử (trực tuyến qua Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh: <https://dichvucong.vinhlong.gov.vn>).

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai giao Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ; hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ; rà soát, kiểm tra hồ sơ; kiểm tra thực địa.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư hoặc điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng.

- Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét ban hành quyết định về việc điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư hoặc điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai chuyển thông tin địa chính thửa đất cho cơ quan thuế;

- Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất.

- Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

- Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai trình cấp có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ đến tổ chức đăng ký đất đai hoặc chi nhánh của tổ chức đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính; trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất.

- Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

b) Trình tự, thủ tục điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư mà thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất thực hiện như sau:

- Người sử dụng đất có nhu cầu điều chỉnh thời hạn sử dụng đất nộp 01 bộ hồ sơ đề nghị điều chỉnh thời hạn sử dụng đất qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Vĩnh Long (địa chỉ: Số 12C, Đường Hoàng Thái Hiếu, Phường 1, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long) hoặc nộp hồ sơ trên môi trường điện tử (trực tuyến qua Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh: <https://dichvucong.vinhlong.gov.vn>).

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai giao Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ; hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ; rà soát, kiểm tra hồ sơ; kiểm tra thực địa;

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư hoặc điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

- Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét ban hành quyết định về việc quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư hoặc điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai trình cấp có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ đến tổ chức đăng ký đất đai hoặc chi nhánh của tổ chức đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính; trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất.

- Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

c) Trình tự, thủ tục điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư mà người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể thực hiện như sau:

- Người sử dụng đất có nhu cầu điều chỉnh thời hạn sử dụng đất nộp 01 bộ hồ sơ đề nghị điều chỉnh thời hạn sử dụng đất qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Vĩnh Long

(địa chỉ: Số 12C, Đường Hoàng Thái Hiếu, Phường 1, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long) hoặc nộp hồ sơ trên môi trường điện tử (trực tuyến qua Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh: <https://dichvucong.vinhlong.gov.vn>).

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai giao Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ; hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ; rà soát, kiểm tra hồ sơ; kiểm tra thực địa.

Cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư hoặc điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

- Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét ban hành quyết định về việc điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư hoặc điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và gửi cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai để tổ chức việc xác định giá đất cụ thể;

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai tổ chức việc xác định giá đất cụ thể, trình cơ quan có thẩm quyền ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về giá đất có nội dung về trách nhiệm của cơ quan thuế trong việc hướng dẫn người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

- Cơ quan có thẩm quyền xem xét ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể;

- Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất.

- Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

- Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai trình cấp có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ đến tổ chức đăng ký đất đai hoặc chi nhánh của tổ chức đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính; trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất.

- Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

(2) Cách thức thực hiện:

- Nộp trực tiếp tại Bộ phận Một cửa theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh về thực hiện việc tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã.

- Nộp thông qua dịch vụ bưu chính công ích;

- Nộp trên Cổng Dịch vụ công quốc gia hoặc Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh hoặc hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính cấp tỉnh đối với trường hợp hồ sơ không yêu cầu nộp bản chính;

(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:

Thành phần hồ sơ bao gồm:

Hồ sơ gồm:

- Văn bản đề nghị điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư theo Mẫu số 10 tại Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai. (bản chính)

- Văn bản của cơ quan có thẩm quyền cho phép thay đổi thời hạn hoạt động của dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư. (bản chính, bản sao có chứng thực hoặc công chứng; trường hợp nộp trực tiếp bản sao không có chứng thực hoặc công chứng thì người nộp hồ sơ xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu).

- Một trong các giấy tờ sau đây:

+ Một trong các giấy chứng nhận quy định tại khoản 21 Điều 3, khoản 3 Điều 256 Luật Đất đai; (bản chính, bản sao có chứng thực hoặc công chứng; trường hợp nộp trực tiếp bản sao không có chứng thực hoặc công chứng thì người nộp hồ sơ xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu).

+ Quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất, quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai qua các thời kỳ. (bản chính, bản sao có chứng thực hoặc công chứng; trường hợp nộp trực tiếp bản sao không có chứng thực hoặc công chứng thì người nộp hồ sơ xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu).

Số lượng hồ sơ: 01 bộ

(4) Thời hạn giải quyết:

Không quá 20 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ. Đối với các vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện đối với từng thủ tục hành chính tăng thêm 10 ngày. (Không bao gồm thời gian giải quyết của cơ quan có chức năng quản lý đất đai về xác định giá đất cụ thể theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan có thẩm quyền về khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan thuế về xác định đơn giá thuê đất, số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, miễn, giảm, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định; Thời gian thực

hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; Thời gian trích đo địa chính thửa đất).

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

Tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao.

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

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND cấp tỉnh
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh
- Cơ quan phối hợp (nếu có): Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai; Cơ quan thuế

(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư theo Mẫu số 04g hoặc điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 04d theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

(8) Lệ phí (nếu có):

8.1. Lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất

8.1.1. Mức thu²¹¹

* Cấp lần đầu Giấy chứng nhận

- Tổ chức, cơ sở tôn giáo, cộng đồng dân cư, tổ chức, cá nhân người nước ngoài, Người Việt Nam định cư tại nước ngoài: 100.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 400.000 đồng/Giấy chứng nhận

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các phường thuộc thành phố Vĩnh Long, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 25.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 50.000 đồng/Giấy chứng nhận

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các xã, thị trấn thuộc các huyện, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 12.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 25.000 đồng/Giấy chứng nhận.

* Cấp lại, cấp đổi, xác nhận bổ sung vào Giấy chứng nhận:

- Tổ chức, cơ sở tôn giáo, cộng đồng dân cư, tổ chức, cá nhân người nước ngoài, Người Việt Nam định cư tại nước ngoài: 50.000 đồng/Giấy chứng nhận.

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các phường thuộc thành phố Vĩnh Long, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 20.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 40.000 đồng/Giấy chứng nhận

²¹¹ Quy định tại khoản 5, Điều 4 Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07 tháng 7 năm 2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các xã, thị trấn thuộc các huyện, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 10.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 20.000 đồng/Giấy chứng nhận.

* Chứng nhận biến động:

- Tổ chức, cơ sở tôn giáo, cộng đồng dân cư, tổ chức, cá nhân người nước ngoài, Người Việt Nam định cư tại nước ngoài: 30.000 đồng/lần

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các phường thuộc thành phố Vĩnh Long, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 20.000 đồng/lần; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 28.000 đồng/lần.

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các xã, thị trấn thuộc các huyện, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 10.000 đồng/lần; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 14.000 đồng/lần.

8.1.2 Trường hợp tổ chức, cá nhân sử dụng dịch vụ công trực tuyến, thanh toán trực tuyến (trừ những đối tượng được miễn phí theo quy định của pháp luật) được giảm 50% mức thu Lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất²¹²

8.1.3. Đối tượng miễn thu lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất²¹³

- Hộ gia đình, cá nhân ở nông thôn (các xã thuộc huyện, thị xã). Trường hợp hộ gia đình, cá nhân có nơi đăng ký thường trú tại các phường thuộc thành phố, thị xã nhưng có đất tọa lạc tại các xã khi được cấp giấy chứng nhận thì không được miễn lệ phí cấp giấy chứng nhận đối với phần đất thuộc khu vực các xã;

- Người sử dụng đất là hộ nghèo (có sổ hộ nghèo), người cao tuổi từ đủ 80 tuổi trở lên, người khuyết tật có Giấy chứng nhận của cấp có thẩm quyền, người có đất bị thu hồi hoặc hiến đất để xây dựng nhà tình nghĩa, tình thương;

- Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất trong cụm, tuyến dân cư vùng ngập lũ, giao đất để xây nhà tình thương, nhà tình nghĩa. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân được giao đất do trúng đấu giá phần diện tích 30% nền sinh lợi trong cụm, tuyến dân cư vùng lũ thì không được miễn nộp lệ phí hồ sơ cấp quyền sử dụng đất;

- Hộ gia đình, cá nhân được giao đất ở và thuộc diện được hỗ trợ cải thiện nhà ở quy định tại khoản 1 Điều 1 Quyết định số 117/2007/QĐ-TTg ngày 25 tháng 7 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ;

- Chứng nhận thay đổi thông tin về địa danh do tách, nhập đơn vị hành chính hoặc thay đổi từ chứng minh nhân dân sang căn cước công dân khi người sử dụng đất có nhu cầu chỉnh lý trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp (không bao gồm cấp đổi giấy chứng nhận hoặc thực hiện ghép với thủ tục đăng ký biến động khác); Chứng nhận biến động diện tích do sạt lở tự nhiên.

8.2. Phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

²¹² Quy định tại Khoản 2 Điều 1 và Khoản 3 Điều 3 Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐND ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

²¹³ Quy định tại Khoản 3 Điều 1 của Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 15/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

8.2.1. Mức thu²¹⁴

- Đất ở: 150.000 đồng/hô sơ đối với diện tích dưới 500m²; 200.000 đồng/hô sơ đối với diện tích từ 500m² đến dưới 1.000m²; 250.000 đồng/hô sơ đối với diện tích từ 1.000m² trở lên.

- Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp, thương mại dịch vụ: 200.000 đồng/hô sơ đối với diện tích dưới 500m²; 350.000 đồng/hô sơ đối với diện tích từ 500m² đến dưới 1.000m²; 550.000 đồng/hô sơ đối với diện tích từ 1.000m² trở lên:

- Các loại đất còn lại (không bao gồm đất ở; đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp, thương mại dịch vụ): 120.000 đồng /hô sơ đối với diện tích dưới 1.000m²; 250.000 đồng/hô sơ đối với diện tích từ 1.000m² đến dưới 10.000 m²; 400.000 đồng/hô sơ đối với diện tích từ 10.000m² trở lên.

8.2.2 Trường hợp tổ chức, cá nhân sử dụng dịch vụ công trực tuyến, thanh toán trực tuyến (trừ những đối tượng được miễn phí theo quy định của pháp luật) được giảm 50% mức thu phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất²¹⁵

8.2.3. Đối tượng miễn thu phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất²¹⁶

+ Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất trong khu tái định cư, cụm, tuyến dân cư vùng lũ, giao đất để xây nhà tình thương, nhà tình nghĩa. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân được giao đất do trúng đấu giá phần diện tích 30% nền sinh lợi trong cụm, tuyến dân cư vùng lũ thì không được miễn nộp phí thẩm định hồ sơ cấp quyền sử dụng đất.

+ Tổ chức được nhà nước giao để quản lý, giao đất để xây dựng, mở rộng, nâng cấp các công trình công cộng không cấp Giấy chứng nhận.

+ Hộ gia đình, cá nhân được giao đất ở và thuộc diện được hỗ trợ cải thiện nhà ở quy định tại Khoản 1, Điều 1 của Quyết định số 117/2007/QĐ-TTg ngày 25 tháng 7 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 118/TTg ngày 27 tháng 02 năm 1996 của Thủ tướng Chính phủ về việc hỗ trợ người có công với cách mạng cải thiện nhà ở và Điều 3 Quyết định số 20/2000/QĐ-TTg ngày 03 tháng 02 năm 2000 của Thủ tướng Chính phủ về việc hỗ trợ người hoạt động cách mạng từ trước Cách mạng tháng tám năm 1945 cải thiện nhà ở.

+ Người sử dụng đất là hộ nghèo có sổ hộ nghèo, người cao tuổi từ đủ 80 tuổi trở lên, người khuyết tật có Giấy chứng nhận của cấp có thẩm quyền, người có đất bị thu hồi hoặc hiến đất để xây dựng nhà tình nghĩa, tình thương;

+ Chứng nhận thay đổi thông tin về địa danh do tách, nhập đơn vị hành chính hoặc thay đổi từ chứng minh nhân dân sang căn cước công dân khi người sử dụng đất có nhu cầu chỉnh lý trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp; Chứng nhận biến động diện tích do sạt lở tự nhiên. Trừ trường hợp cấp đổi giấy chứng nhận hoặc thực hiện ghép với thủ tục đăng ký biến động khác;

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai : văn bản đề nghị điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư theo Mẫu số 10 kèm Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày

²¹⁴ Quy định tại khoản 6 Điều 3 của Quy định ban hành kèm theo Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND, được sửa đổi bởi Khoản 2 Phụ lục ban hành kèm theo Nghị quyết 22/2022/NQ-HĐND.

²¹⁵ Quy định tại Khoản 2 Điều 1 và Khoản 1 Điều 3 Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐND ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long

²¹⁶ Quy định tại Khoản 2 Điều 1 của Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 15/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

- Tờ khai (nếu có) theo mẫu do Bộ Tài chính quy định.

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

Việc điều chỉnh thời hạn sử dụng đất đối với dự án đầu tư có sử dụng đất khi chưa hết thời hạn sử dụng đất phải đáp ứng các điều kiện sau đây:

- a) Phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cấp huyện;
- b) Có văn bản đề nghị điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư;
- c) Đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với Nhà nước theo quy định của pháp luật;
- d) Không thuộc trường hợp thu hồi đất quy định tại Điều 81 của Luật này;
- đ) Có văn bản của cơ quan có thẩm quyền về việc điều chỉnh dự án đầu tư theo quy định của pháp luật mà có thay đổi thời hạn hoạt động của dự án đầu tư;
- e) Đáp ứng các điều kiện về môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.

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

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024.; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;

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

- Thông tư 10/2024/TT-BTNMT ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

- Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long ban hành mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng đối với các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long, có hiệu lực từ ngày 17/7/2020;

- Nghị quyết số 22/2022/NQ-HĐND ngày 15 tháng 7 năm 2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định ban hành kèm theo Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07 tháng 7 năm 2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quy định mức thu, chế độ thu nhập, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh, có hiệu lực từ ngày 25/7/2022;

- Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐND ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh quy định miễn, giảm phí, lệ phí sử dụng dịch vụ công trực tuyến, thanh toán trực tuyến trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long, có hiệu lực từ ngày 23/10/2023;

- Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 15/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định mức thu, chế độ thu, nộp,

quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long ban hành kèm theo Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 22/12/2023.

Mẫu số 10. Đơn xin điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

....., ngày... tháng... năm...

ĐƠN XIN ĐIỀU CHỈNH THỜI HẠN SỬ DỤNG ĐẤT CỦA DỰ ÁN ĐẦU TƯ

Kính gửi: Ủy ban nhân dân⁹...

1. Người sử dụng đất¹⁰:
2. Địa chỉ/trụ sở chính:
3. Địa chỉ liên hệ (điện thoại, fax, email...):
4. Thông tin về thửa đất/khu đất đang sử dụng:
 - 4.1. Thửa đất số:.....; 4.2. Tờ bản đồ số:
 - 4.3. Diện tích đất (m²):
 - 4.4. Mục đích sử dụng đất¹¹:
 - 4.5. Thời hạn sử dụng đất:
 - 4.6. Tài sản gắn liền với đất hiện có:
 - 4.7. Địa điểm thửa đất/khu đất (tại xã..., huyện..., tỉnh...):
 - 4.8. Giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất đã cấp:
- Số phát hành: ...; Số vào sổ:, Ngày cấp:
5. Nội dung xin điều chỉnh thời hạn sử dụng đất: từ ngày... tháng... năm...
đến ngày... tháng... năm...
6. Lý do xin điều chỉnh thời hạn sử dụng đất:
7. Giấy tờ nộp kèm theo đơn này gồm có¹²:
8. Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật đất đai, nộp tiền sử dụng đất (nếu có) đầy đủ, đúng hạn.
Các cam kết khác (nếu có):..... .

Người làm đơn

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

⁹ Ghi rõ tên UBND cấp có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

¹⁰ Đối với cá nhân, người đại diện thì ghi rõ họ tên và thông tin về số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Căn cước công dân hoặc số định danh hoặc Hộ chiếu...; đối với tổ chức thì ghi rõ thông tin như trong Quyết định thành lập cơ quan, tổ chức sự nghiệp/văn bản công nhận tổ chức tôn giáo/đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đầu tư đối với doanh nghiệp/tổ chức kinh tế...

¹¹ Trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận đầu tư/quyết định, chấp thuận chủ trương đầu tư/quyết định dự án... thì ghi rõ mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo giấy tờ đã cấp.

¹² Giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều 66 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

**Mẫu số 04d. Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép
chuyển mục đích sử dụng đất ...**

ỦY BAN NHÂN DÂN ...

Số:...

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

..., ngày ... tháng ... năm ...

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/
cho phép chuyển mục đích sử dụng đất...**

ỦY BAN NHÂN DÂN...

Căn cứ.....;

Căn cứ Luật Đất đai

Căn cứ Nghị định

Căn cứ ¹³.....;

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

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Các nội dung điều chỉnh:

- Điều chỉnh.....thành.....

- Điều chỉnh.....thành.....

-

2. Giá đất tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp bổ sung hoặc hoàn trả cho người sử dụng đất (đối với trường hợp phải nộp bổ sung hoặc hoàn trả tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất theo quy định¹⁴).

3

Điều 2. Tổ chức thực hiện.....

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

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

¹³ Ghi theo từng loại điều chỉnh được quy định tại Điều 45 Nghị định này.

¹⁴ Đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể thì không ghi mục này (có thêm quyết định phê duyệt giá đất trong trường hợp này theo quy định).

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

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

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

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

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

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

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

9.....

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

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

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

Nơi nhận:

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

CHỦ TỊCH

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

Mẫu số 04g. Quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư

ỦY BAN NHÂN DÂN ...

Số:...

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

..., ngày ... tháng ... năm ...

QUYẾT ĐỊNH

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

ỦY BAN NHÂN DÂN ...

Căn cứ.....;

Căn cứ Luật Đất đai

Căn cứ Nghị định

*Căn cứ*¹⁵

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

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư.....cho ... (ghi tên và địa chỉ của người sử dụng đất) ... m² đất tại xã/phường/thị trấn ..., huyện/quận/thị xã/thành phố thuộc tỉnh... , tỉnh/thành phố trực thuộc trung ương

Mục đích sử dụng đất.....

Thời hạn sử dụng đất được điều chỉnh là ..., kể từ ngày... tháng... năm¹⁶...

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

Hình thức sử dụng đất¹⁷:.....

Giá đất tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp... (đối với trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất/cho thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất⁽¹⁸⁾).

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

Điều 2. Tổ chức thực hiện.....

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

2.....xác định tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp; hướng dẫn thực hiện giảm tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, chậm nộp, ghi nợ

¹⁵ Ghi theo từng loại căn cứ cụ thể được quy định tại Điều 175 Luật Đất đai và Nghị định...

¹⁶ Ghi: đến ngày... tháng... năm... đối với trường hợp giao đất/cho thuê đất có thời hạn.

¹⁷ Ghi theo Quyết định giao đất/cho thuê đất.....(Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất/giao đất có thu tiền sử dụng đất/chuyển từ thuê đất sang giao đất/chuyển từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất...)

¹⁸ Đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể thì không ghi mục này (có thêm Quyết định phê duyệt giá đất trong trường hợp này theo quy định).

tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí... (nếu có).

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

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

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

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

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

8.

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

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

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

Nơi nhận:

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

40. Sử dụng đất kết hợp đa mục đích mà người sử dụng là tổ chức (Mã TTHC: 1.012803.H61)

(1) Trình tự thực hiện:

- Tổ chức có nhu cầu sử dụng đất kết hợp đa mục đích nộp hồ sơ đăng ký sử dụng đất kết hợp đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh chủ trì, phối hợp với các sở, ngành có liên quan thẩm định phương án sử dụng đất kết hợp trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

- Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm xem xét, chấp thuận phương án sử dụng đất kết hợp. Thời gian thực hiện việc thẩm định, phê duyệt phương án sử dụng đất kết hợp không quá 15 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. Trường hợp không chấp thuận thì phải có văn bản trả lời và nêu rõ lý do.

- Việc gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích được thực hiện như sau:

+ Trước khi hết thời gian sử dụng đất kết hợp 30 ngày, người sử dụng đất nếu có nhu cầu gia hạn thì gửi văn bản đề nghị gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh;

+ Trong thời hạn không quá 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đơn đề nghị, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm xem xét gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp;

- Trong quá trình sử dụng đất kết hợp mà người sử dụng đất không tiếp tục sử dụng theo phương án đã được phê duyệt thì phải có văn bản gửi Ủy ban nhân dân cấp tỉnh và phải khôi phục lại để đủ điều kiện tiếp tục sử dụng vào mục đích chính theo quy định.

Khi hết thời hạn sử dụng đất vào mục đích kết hợp mà không được gia hạn, tổ chức sử dụng đất có trách nhiệm khôi phục lại để đủ điều kiện sử dụng đất vào mục đích chính theo phương án đã được phê duyệt.

- Trường hợp đơn vị sự nghiệp công lập sử dụng nhà, công trình gắn liền với đất được Nhà nước giao, được đầu tư xây dựng, mua sắm để thực hiện nhiệm vụ Nhà nước giao nhưng chưa sử dụng hết công suất để kinh doanh, cho thuê, liên doanh, liên kết theo quy định của pháp luật về tài sản công thì không phải chuyển sang thuê đất mà thực hiện theo quy định của pháp luật về quản lý và sử dụng tài sản công.

(2) Cách thức thực hiện:

- Nộp trực tiếp tại cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh;

- Nộp thông qua dịch vụ bưu chính công ích;

- Nộp trên Cổng Dịch vụ công quốc gia hoặc Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh hoặc hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính cấp tỉnh đối với trường hợp hồ sơ không yêu cầu nộp bản chính;

(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ đề nghị sử dụng đất kết hợp đa mục đích bao gồm:

- Văn bản đề nghị sử dụng đất kết hợp đa mục đích theo Mẫu số 15 ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai. (bản chính)

- Phương án sử dụng đất kết hợp; (bản chính, bản sao có chứng thực hoặc công chứng; trường hợp nộp trực tiếp bản sao không có chứng thực hoặc công chứng thì người nộp hồ sơ xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu).

- Giấy chứng nhận đã cấp hoặc một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 137 Luật Đất đai. (bản chính, bản sao có chứng thực hoặc công chứng; trường hợp nộp trực tiếp bản sao không có chứng thực hoặc công chứng thì người nộp hồ sơ xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu).

b) Trường hợp gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích hồ sơ gồm:

- Văn bản đề nghị gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp. (bản chính)

Số lượng hồ sơ: 01 bộ

(4) Thời hạn giải quyết:

- Thời gian phê duyệt phương án sử dụng đất kết hợp: không quá 15 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

- Trường hợp gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích: Trong thời hạn không quá 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đơn đề nghị.

Đối với các vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện đối với từng thủ tục hành chính tăng thêm 10 ngày. Thời gian trên không bao gồm thời gian giải quyết của cơ quan có chức năng quản lý đất đai về xác định giá đất cụ thể theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan có thẩm quyền về khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan thuế về xác định đơn giá thuê đất, số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, miễn, giảm, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định; Thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; Thời gian trích đo địa chính thửa đất..

(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: tổ chức sử dụng đất

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

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND cấp tỉnh
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh
- Cơ quan phối hợp (nếu có): cơ quan thuế

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

- Phương án sử dụng đất kết hợp.

(8) Lệ phí (nếu có):

8.1. Lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất

8.1.1. Mức thu²¹⁷

* Cấp lần đầu Giấy chứng nhận

- Tổ chức, cơ sở tôn giáo, cộng đồng dân cư, tổ chức, cá nhân người nước ngoài, Người Việt Nam định cư tại nước ngoài: 100.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 400.000 đồng/Giấy chứng nhận

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các phường thuộc thành phố Vĩnh Long, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 25.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 50.000 đồng/Giấy chứng nhận

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các xã, thị trấn thuộc các huyện, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 12.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 25.000 đồng/Giấy chứng nhận.

* Cấp lại, cấp đổi, xác nhận bổ sung vào Giấy chứng nhận:

- Tổ chức, cơ sở tôn giáo, cộng đồng dân cư, tổ chức, cá nhân người nước ngoài, Người Việt Nam định cư tại nước ngoài: 50.000 đồng/Giấy chứng nhận.

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các phường thuộc thành phố Vĩnh Long, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 20.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 40.000 đồng/Giấy chứng nhận

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các xã, thị trấn thuộc các huyện, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 10.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 20.000 đồng/Giấy chứng nhận.

* Chứng nhận biến động:

- Tổ chức, cơ sở tôn giáo, cộng đồng dân cư, tổ chức, cá nhân người nước ngoài, Người Việt Nam định cư tại nước ngoài: 30.000 đồng/lần

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các phường thuộc thành phố Vĩnh Long, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 20.000 đồng/lần; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 28.000 đồng/lần.

²¹⁷ Quy định tại khoản 5, Điều 4 Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07 tháng 7 năm 2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các xã, thị trấn thuộc các huyện, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 10.000 đồng/lần; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 14.000 đồng/lần.

8.1.2 Trường hợp tổ chức, cá nhân sử dụng dịch vụ công trực tuyến, thanh toán trực tuyến (trừ những đối tượng được miễn phí theo quy định của pháp luật) được giảm 50% mức thu Lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất²¹⁸

8.1.3. Đối tượng miễn thu lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất²¹⁹

- Hộ gia đình, cá nhân ở nông thôn (các xã thuộc huyện, thị xã). Trường hợp hộ gia đình, cá nhân có nơi đăng ký thường trú tại các phường thuộc thành phố, thị xã nhưng có đất tọa lạc tại các xã khi được cấp giấy chứng nhận thì không được miễn lệ phí cấp giấy chứng nhận đối với phần đất thuộc khu vực các xã;

- Người sử dụng đất là hộ nghèo (có sổ hộ nghèo), người cao tuổi từ đủ 80 tuổi trở lên, người khuyết tật có Giấy chứng nhận của cấp có thẩm quyền, người có đất bị thu hồi hoặc hiến đất để xây dựng nhà tình nghĩa, tình thương;

- Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất trong cụm, tuyến dân cư vùng ngập lũ, giao đất để xây nhà tình thương, nhà tình nghĩa. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân được giao đất do trúng đấu giá phần diện tích 30% nền sinh lợi trong cụm, tuyến dân cư vùng lũ thì không được miễn nộp lệ phí hồ sơ cấp quyền sử dụng đất;

- Hộ gia đình, cá nhân được giao đất ở và thuộc diện được hỗ trợ cải thiện nhà ở quy định tại khoản 1 Điều 1 Quyết định số 117/2007/QĐ-TTg ngày 25 tháng 7 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ;

- Chứng nhận thay đổi thông tin về địa danh do tách, nhập đơn vị hành chính hoặc thay đổi từ chứng minh nhân dân sang căn cước công dân khi người sử dụng đất có nhu cầu chỉnh lý trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp (không bao gồm cấp đổi giấy chứng nhận hoặc thực hiện ghép với thủ tục đăng ký biến động khác); Chứng nhận biến động diện tích do sạt lở tự nhiên.

8.2. Phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

8.2.1. Mức thu²²⁰

- Đất ở: 150.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích dưới 500m²; 200.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 500m² đến dưới 1.000m²; 250.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 1.000m² trở lên.

- Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp, thương mại dịch vụ: 200.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích dưới 500m²; 350.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 500m² đến dưới 1.000 m²; 550.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 1.000m² trở lên;

- Các loại đất còn lại (không bao gồm đất ở; đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp, thương mại dịch vụ): 120.000 đồng /hồ sơ đối với diện tích dưới 1.000m²; 250.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 1.000m² đến dưới 10.000 m²; 400.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ

²¹⁸ Quy định tại Khoản 2 Điều 1 và Khoản 3 Điều 3 Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐND ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

²¹⁹ Quy định tại Khoản 3 Điều 1 của Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 15/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

²²⁰ Quy định tại khoản 6 Điều 3 của Quy định ban hành kèm theo Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND, được sửa đổi bởi Khoản 2 Phụ lục ban hành kèm theo Nghị quyết 22/2022/NQ-HĐND.

10.000m² trở lên.

8.2.2 Trường hợp tổ chức, cá nhân sử dụng dịch vụ công trực tuyến, thanh toán trực tuyến (trừ những đối tượng được miễn phí theo quy định của pháp luật) được giảm 50% mức thu phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất²²¹

8.2.3. Đối tượng miễn thu phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất²²²

+ Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất trong khu tái định cư, cụm, tuyến dân cư vùng lũ, giao đất để xây nhà tình thương, nhà tình nghĩa. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân được giao đất do trúng đấu giá phần diện tích 30% nền sinh lợi trong cụm, tuyến dân cư vùng lũ thì không được miễn nộp phí thẩm định hồ sơ cấp quyền sử dụng đất.

+ Tổ chức được nhà nước giao để quản lý, giao đất để xây dựng, mở rộng, nâng cấp các công trình công cộng không cấp Giấy chứng nhận.

+ Hộ gia đình, cá nhân được giao đất ở và thuộc diện được hỗ trợ cải thiện nhà ở quy định tại Khoản 1, Điều 1 của Quyết định số 117/2007/QĐ-TTg ngày 25 tháng 7 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 118/TTg ngày 27 tháng 02 năm 1996 của Thủ tướng Chính phủ về việc hỗ trợ người có công với cách mạng cải thiện nhà ở và Điều 3 Quyết định số 20/2000/QĐ-TTg ngày 03 tháng 02 năm 2000 của Thủ tướng Chính phủ về việc hỗ trợ người hoạt động cách mạng từ trước Cách mạng tháng tám năm 1945 cải thiện nhà ở.

+ Người sử dụng đất là hộ nghèo có sổ hộ nghèo, người cao tuổi từ đủ 80 tuổi trở lên, người khuyết tật có Giấy chứng nhận của cấp có thẩm quyền, người có đất bị thu hồi hoặc hiến đất để xây dựng nhà tình nghĩa, tình thương;

+ Chứng nhận thay đổi thông tin về địa danh do tách, nhập đơn vị hành chính hoặc thay đổi từ chứng minh nhân dân sang căn cước công dân khi người sử dụng đất có nhu cầu chỉnh lý trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp; Chứng nhận biến động diện tích do sạt lở tự nhiên. Trừ trường hợp cấp đổi giấy chứng nhận hoặc thực hiện ghép với thủ tục đăng ký biến động khác;

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai : Mẫu số 15 tại ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

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

a) Phạm vi, điều kiện sử dụng đất kết hợp đa mục đích

- Sử dụng đất vào mục đích kết hợp không thuộc trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất quy định tại Điều 121 Luật Đất đai;

- Diện tích đất sử dụng vào mục đích kết hợp không quá 50% diện tích đất sử dụng vào mục đích chính;

- Công trình xây dựng trên đất nông nghiệp để sử dụng đất kết hợp đa mục đích phải có quy mô, tính chất phù hợp, dễ dàng tháo dỡ. Diện tích đất xây dựng

²²¹ Quy định tại Khoản 2 Điều 1 và Khoản 1 Điều 3 Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐND ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long

²²² Quy định tại Khoản 2 Điều 1 của Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 15/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

công trình để sử dụng vào mục đích kết hợp trên đất lúa, đất lâm nghiệp thực hiện theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp và Nghị định quy định chi tiết về đất trồng lúa. Đất có mặt nước không được san lấp làm thay đổi dòng chảy, diện tích bề mặt nước, chiều sâu tầng nước;

- Việc xây dựng, cải tạo công trình để sử dụng vào mục đích kết hợp phải phù hợp với quy định của pháp luật về xây dựng và pháp luật khác có liên quan;

- Thời gian sử dụng đất vào mục đích kết hợp không vượt quá thời hạn sử dụng đất còn lại của mục đích chính.

- Trường hợp gia hạn sử dụng đất: Trước khi hết thời gian sử dụng đất kết hợp 30 ngày, người sử dụng đất nếu có nhu cầu gia hạn thì gửi văn bản đề nghị gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp đến cơ quan có thẩm quyền.

b) Yêu cầu quy định gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp

- Không làm thay đổi loại đất theo phân loại đất quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 9 và đã được xác định tại các loại giấy tờ quy định tại Điều 10 của Luật Đất đai năm 2024.

- Không làm mất đi điều kiện cần thiết để trở lại sử dụng đất vào mục đích chính;

- Không ảnh hưởng đến quốc phòng, an ninh;

- Hạn chế ảnh hưởng đến bảo tồn hệ sinh thái tự nhiên, đa dạng sinh học, cảnh quan môi trường;

- Không làm ảnh hưởng đến việc sử dụng đất của các thửa đất liền kề;

- Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính theo quy định;

- Tuân thủ pháp luật có liên quan.

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

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024.; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;

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

- Thông tư 10/2024/TT-BTNMT ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

- Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long ban hành mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng đối với các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long, có hiệu lực từ ngày 17/7/2020;

- Nghị quyết số 22/2022/NQ-HĐND ngày 15 tháng 7 năm 2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định

ban hành kèm theo Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07 tháng 7 năm 2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quy định mức thu, chế độ thu nhập, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh, có hiệu lực từ ngày 25/7/2022;

- Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐND ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh quy định miễn, giảm phí, lệ phí sử dụng dịch vụ công trực tuyến, thanh toán trực tuyến trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long, có hiệu lực từ ngày 23/10/2023;

- Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 15/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long ban hành kèm theo Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 22/12/2023.

**Mẫu số 15. Đơn đề nghị sử dụng đất kết hợp đa mục
đích CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

....., ngày tháng ... năm
.....

ĐƠN ĐỀ NGHỊ SỬ DỤNG ĐẤT KẾT HỢP ĐA MỤC ĐÍCH

Kính gửi: Ủy ban nhân dân¹⁹

1. Người sử dụng đất²⁰:
.....

2. Địa chỉ/trụ sở chính:.....

3. Địa chỉ liên hệ (điện thoại, fax, email...):.....

4. Thông tin về thửa đất/khu đất đang sử dụng:

4.1. Thửa đất số:.....; 4.2. Tờ bản đồ số:

4.3. Diện tích đất (m²):.....

4.4. Mục đích sử dụng đất²¹:

4.5. Thời hạn sử dụng đất:.....

4.6. Tài sản gắn liền với đất hiện có:

4.7. Địa điểm thửa đất/khu đất (tại xã..., huyện..., tỉnh...):

4.8. Giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất đã cấp:

- Số phát hành: ...; Số vào sổ:, ngày cấp:

5. Nội dung đề nghị sử dụng đất kết hợp:

5.1. Mục đích sử dụng đất kết hợp:

5.2. Diện tích sử dụng đất kết hợp:

5.3. Lý do:

6. Giấy tờ nộp kèm theo đơn này gồm có²²:.....

7. Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật về đất đai, nộp tiền sử dụng đất (nếu có) đầy đủ, đúng hạn;

Các cam kết khác (nếu có):

Người làm đơn

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

¹⁹ Ghi rõ tên UBND cấp có thẩm quyền cho phép sử dụng đất kết hợp

²⁰ Đối với cá nhân, người đại diện thì ghi rõ họ tên và thông tin về số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Căn cước công dân hoặc số định danh hoặc Hộ chiếu...; đối với tổ chức thì ghi rõ thông tin như trong Quyết định thành lập cơ quan, tổ chức sự nghiệp/văn bản công nhận tổ chức tôn giáo/đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đầu tư đối với doanh nghiệp/tổ chức kinh tế...

²¹ Trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận đầu tư/quyết định, chấp thuận chủ trương đầu tư/quyết định dự án... thì ghi rõ mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo giấy tờ đã cấp.

²² Giấy tờ quy định tại khoản 4 Điều 99 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

41. Cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai (Mã TTHC: 1.012789.H61)

(1) Trình tự thực hiện

Bước 1: Nộp hồ sơ:

Tổ chức, cá nhân có nhu cầu khai thác thông tin, dữ liệu đất đai theo hình thức nộp phiếu yêu cầu theo Mẫu số 13/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai hoặc gửi văn bản yêu cầu cho cơ quan cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai hoặc hợp đồng. Thông tin, dữ liệu đất đai chỉ được sử dụng đúng mục đích như đã ghi trong phiếu yêu cầu cung cấp thông tin hoặc văn bản yêu cầu hoặc hợp đồng và không được cung cấp để sử dụng vào mục đích khác.

Việc nộp văn bản, phiếu yêu cầu cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai tới cơ quan cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai theo một trong các phương thức sau:

a) Nộp hồ sơ trực tuyến trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh (địa chỉ: <https://dichvucong.vinhlong.gov.vn>).

b) Nộp trực tiếp hoặc gửi qua đường công văn, điện tín, qua dịch vụ bưu chính; theo địa chỉ Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Vĩnh Long (địa chỉ: Số 12C, Đường Hoàng Thái Hiếu, Phường 1, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long) hoặc nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận Một cửa cấp huyện hoặc tại địa điểm theo nhu cầu đối với những địa phương mà Ủy ban nhân dân tỉnh đã ban hành quy chế tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, giải quyết và trả kết quả giải quyết thủ tục theo nhu cầu về địa điểm.

c) Nộp thông qua các phương tiện điện tử khác theo quy định của pháp luật.

Bước 2: Tiếp nhận, xử lý và thông báo phí, giá sản phẩm, dịch vụ cung cấp thông tin đất đai:

Cơ quan cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai tiếp nhận, xử lý và thông báo phí, giá sản phẩm, dịch vụ cung cấp thông tin đất đai cho tổ chức, cá nhân. Trường hợp từ chối cung cấp thông tin, dữ liệu thì phải nêu rõ lý do và trả lời cho tổ chức, cá nhân yêu cầu cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai biết trong 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận được yêu cầu.

Bước 3: Thực hiện nộp phí, giá sản phẩm, dịch vụ cung cấp thông tin đất đai:

Tổ chức, cá nhân thực hiện nộp phí, giá sản phẩm, dịch vụ cung cấp thông tin đất đai theo thông báo phí (nếu có).

Bước 4: Thực hiện cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai theo yêu cầu

Cơ quan cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai thực hiện cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai theo yêu cầu.

Thời gian cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai thực hiện theo quy định sau:

a) Đối với thông tin, dữ liệu có sẵn trong cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai thì cung cấp ngay trong ngày làm việc. Trường hợp nhận được yêu cầu sau 15 giờ thì cung

cấp vào ngày làm việc tiếp theo;

b) Đối với thông tin, dữ liệu không có sẵn trong cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai thì chậm nhất là 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được yêu cầu hợp lệ cơ quan cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai phải thực hiện cung cấp thông tin, dữ liệu hoặc gửi thông báo về việc gia hạn thời gian cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai cho tổ chức, cá nhân yêu cầu cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai.

Trường hợp cơ quan cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai cần thêm thời gian để xem xét, tìm kiếm, tập hợp, tổng hợp, phân tích hoặc lấy ý kiến của các cơ quan, đơn vị có liên quan thì có thể gia hạn nhưng tối đa không quá 15 ngày làm việc;

c) Trường hợp cơ quan cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai và tổ chức, cá nhân có thỏa thuận riêng về việc khai thác và sử dụng thông tin, dữ liệu đất đai thì thời gian cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai được xác định theo thỏa thuận.

(2) Cách thức thực hiện

- *Cách thức nộp hồ sơ:*

a) Nộp hồ sơ trực tuyến trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh (địa chỉ: <https://dichvucong.vinhlong.gov.vn/>).

b) Nộp trực tiếp hoặc gửi qua đường công văn, điện tín, qua dịch vụ bưu chính; theo địa chỉ Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Vĩnh Long (địa chỉ: Số 12C, Đường Hoàng Thái Hiếu, Phường 1, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long) hoặc nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận Một cửa cấp huyện hoặc tại địa điểm theo nhu cầu đối với những địa phương mà Ủy ban nhân dân tỉnh đã ban hành quy chế tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, giải quyết và trả kết quả giải quyết thủ tục theo nhu cầu về địa điểm.

c) Nộp thông qua các phương tiện điện tử khác theo quy định của pháp luật.

- *Cách thức nhận kết quả:*

a) Trên Cổng thông tin đất đai quốc gia, Cổng Dịch vụ công quốc gia, Cổng dịch vụ công Bộ Tài nguyên và Môi trường, Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh;

b) Trực tiếp hoặc gửi qua đường công văn, điện tín, qua dịch vụ bưu chính;

c) Thông qua các phương tiện điện tử khác theo quy định của pháp luật.

(3) Thành phần, số lượng hồ sơ

- *Thành phần hồ sơ:*

Phiếu yêu cầu cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai (theo các Mẫu số: 13/ĐK, 13a/ĐK, 13b/ĐK, 13c/ĐK, 13d/ĐK, 13đ/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai) hoặc gửi văn bản yêu cầu cho cơ quan cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai hoặc hợp đồng.

- *Số lượng hồ sơ: 01 bộ.*

(4) Thời gian giải quyết

- *Thời hạn tiếp nhận, xử lý và thông báo:* trong ngày làm việc, trường hợp từ chối cung cấp thông tin, dữ liệu thì phải nêu rõ lý do và trả lời cho tổ chức, cá nhân yêu cầu cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai biết trong 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận được yêu cầu.

- *Thời hạn trả kết quả:*

a) Đối với thông tin, dữ liệu có sẵn trong cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai thì cung cấp ngay trong ngày làm việc. Trường hợp nhận được yêu cầu sau 15 giờ thì cung cấp vào ngày làm việc tiếp theo;

b) Đối với thông tin, dữ liệu không có sẵn trong cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai thì chậm nhất là 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được yêu cầu hợp lệ cơ quan cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai phải thực hiện cung cấp thông tin, dữ liệu hoặc gửi thông báo về việc gia hạn thời gian cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai cho tổ chức, cá nhân yêu cầu cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai.

Trường hợp cơ quan cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai cần thêm thời gian để xem xét, tìm kiếm, tập hợp, tổng hợp, phân tích hoặc lấy ý kiến của các cơ quan, đơn vị có liên quan thì có thể gia hạn nhưng tối đa không quá 15 ngày làm việc;

c) Trường hợp cơ quan cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai và tổ chức, cá nhân có thỏa thuận riêng về việc khai thác và sử dụng thông tin, dữ liệu đất đai thì thời gian cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai được xác định theo thỏa thuận.

(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: tổ chức, cá nhân.

(6) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính

Cơ quan cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai ở địa phương là Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai. Đối với địa phương chưa xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai, Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai, Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai từ hồ sơ địa chính theo phân cấp quản lý hồ sơ địa chính.

(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Thông tin, dữ liệu đất đai trên giấy hoặc bản điện tử hoặc văn bản từ chối cung cấp dữ liệu đất đai.

(8) Phí, lệ phí:

a) Phí khai thác và sử dụng tài liệu đất đai từ Hệ thống thông tin quốc gia về đất đai được thực hiện theo quy định về mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí khai thác và sử dụng tài liệu đất đai từ Hệ thống thông tin quốc gia về đất đai do Bộ Tài chính ban hành.

Trường hợp khai thác và sử dụng tài liệu đất đai chưa có trong Hệ thống thông tin quốc gia về đất đai thì phí khai thác và sử dụng tài liệu đất đai thực hiện theo quy định của pháp luật về phí và lệ phí.

b) Giá cung cấp dịch vụ thông tin, dữ liệu đất đai từ Hệ thống thông tin quốc

gia về đất đai được thực hiện theo quy định về giá sản phẩm, dịch vụ gia tăng sử dụng thông tin từ cơ sở dữ liệu, Hệ thống thông tin quốc gia về đất đai do Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành.

c) Việc khai thác và sử dụng thông tin, dữ liệu đất đai được công bố theo quy định tại Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai thì không phải trả phí khai thác và sử dụng tài liệu đất đai.

d) Việc miễn, giảm phí khi khai thác và sử dụng tài liệu đất đai từ Hệ thống thông tin quốc gia về đất đai được thực hiện theo quy định pháp luật về phí và lệ phí.

Trường hợp phục vụ cho mục đích quốc phòng, an ninh, phòng, chống thiên tai thì được miễn, giảm theo quy định của pháp luật; miễn phí cho các bộ, ngành, địa phương khi kết nối, chia sẻ cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai với các cơ sở dữ liệu quốc gia khác, cơ sở dữ liệu của các bộ, ngành, địa phương để chia sẻ thông tin, dữ liệu đất đai phục vụ hoạt động của các cơ quan nhà nước và giải quyết thủ tục hành chính, đơn giản hóa thủ tục hành chính cho người dân, doanh nghiệp theo quy định của Chính phủ về quản lý, kết nối và chia sẻ dữ liệu số của cơ quan nhà nước.

đ) Việc khai thác và sử dụng tài liệu đất đai theo yêu cầu thì phải trả phí khai thác và sử dụng tài liệu đất đai hoặc phải trả giá cung cấp sản phẩm, dịch vụ gia tăng sử dụng thông tin từ cơ sở dữ liệu, Hệ thống thông tin quốc gia về đất đai.

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

(9) Tên mẫu đơn, tờ khai

- Văn bản đề nghị của tổ chức, cá nhân đề nghị cung cấp dữ liệu đất đai;

- Phiếu yêu cầu cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai (theo các Mẫu số: 13/ĐK, 13a/ĐK, 13b/ĐK, 13c/ĐK, 13d/ĐK, 13đ/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai).

- Hợp đồng cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai theo quy định của pháp luật.

(10) Yêu cầu điều kiện cá nhân, tổ chức đề nghị cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai

- Có năng lực hành vi dân sự;

- Văn bản, phiếu yêu cầu cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai phải có nội dung rõ ràng, cụ thể; yêu cầu cung cấp dữ liệu không thuộc phạm vi bí mật nhà nước;

- Đối với cá nhân, tổ chức cần đảm bảo các quy định về hoạt động khai thác thông tin, mục đích sử dụng dữ liệu phù hợp theo quy định của pháp luật;

- Thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có);

- Những trường hợp không cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai:

(1) Thông tin, dữ liệu đất đai thuộc bí mật nhà nước theo quy định của pháp luật. Khi thông tin thuộc bí mật nhà nước được giải mật thì công dân được tiếp cận theo quy định của pháp luật về tiếp cận thông tin và quy định của Nghị định này.

(2) Những thông tin, dữ liệu đất đai gây nguy hại đến lợi ích của Nhà nước, ảnh hưởng xấu đến quốc phòng, an ninh quốc gia, quan hệ quốc tế, trật tự, an toàn xã hội mà pháp luật quy định.

(3) Thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất mà chưa được sự đồng ý của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đó, trừ trường hợp phục vụ hoạt động điều tra, thi hành án dân sự, xác minh xử lý hành vi vi phạm pháp luật và phục vụ công tác quản lý nhà nước của cơ quan có thẩm quyền.

(4) Văn bản, phiếu yêu cầu cung cấp thông tin, dữ liệu không hợp lệ theo quy định.

(5) Tổ chức, cá nhân yêu cầu cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai nhưng không thực hiện nộp phí khai thác, sử dụng tài liệu đất đai hoặc giá sản phẩm, dịch vụ gia tăng sử dụng thông tin từ cơ sở dữ liệu, Hệ thống thông tin quốc gia về đất đai theo quy định.

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

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;

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

- Thông tư số 85/2019/TT-BTC ngày 29 tháng 11 năm 2019 của Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của HĐND tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương (*được sửa đổi bổ sung tại Thông tư số 106/2021/TT-BTC ngày 26 tháng 11 năm 2021 và Thông tư số 75/2022/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Tài chính*);

- Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long ban hành mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng đối với các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long, có hiệu lực từ ngày 17/7/2020;

- Nghị quyết số 22/2022/NQ-HĐND ngày 15/7/2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định ban hành kèm theo Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quy định mức thu, chế độ thu nhập, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh, có hiệu lực từ ngày 25/7/2022;

- Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐND ngày 12/10/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh quy định miễn, giảm phí, lệ phí sử dụng dịch vụ công trực tuyến, thanh toán trực tuyến trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long, có hiệu lực từ ngày 23/10/2023.

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

....., ngày tháng năm

PHIẾU YÊU CẦU CUNG CẤP THÔNG TIN, DỮ LIỆU ĐẤT ĐAI

Kính gửi:

1. Tên tổ chức, cá nhân yêu cầu cung cấp dữ liệu:.....
Đại diện là ông (bà) Số CCCD/CC/Hộ chiếu
cấp ngày/...../..... tại.....; Quốc tịch
2. Địa chỉ liên hệ:
3. Số điện thoại; E-mail:
4. Đối tượng được miễn, giảm phí, giấy tờ kèm theo (nếu có):.....
5. Nội dung thông tin, dữ liệu cần cung cấp: *(Đánh dấu "X" vào nội dung cần cung cấp thông tin)*

5.1. Thông tin, dữ liệu của thửa đất:.....

a) Thông tin, dữ liệu cần cung cấp:

☐ Thông tin về thửa đất	☐ Trích lục bản đồ
☐ Lịch sử biến động	☐ Giá đất
☐ Giao dịch đảm bảo	☐ Quy hoạch sử dụng đất
☐ Bản sao GCN	☐ Thông tin, dữ liệu khác :.....

b) Hình thức khai thác, sử dụng :

☐ Bản giấy :..... bản

☐ Bản điện tử

5.2. Thông tin, dữ liệu về bản đồ địa chính ☐ (Thông tin chi tiết theo Mẫu số 13a/ĐK)

5.3. Thông tin, dữ liệu về thống kê, kiểm kê đất đai ☐
(Thông tin chi tiết theo Mẫu số 13b/ĐK)

5.4. Thông tin, dữ liệu về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất ☐
(Thông tin chi tiết theo Mẫu số 13c/ĐK)

5.5. Thông tin, dữ liệu về giá đất ☐
(Thông tin chi tiết theo Mẫu số 13d/ĐK)

5.6. Thông tin, dữ liệu về điều tra, đánh giá, bảo vệ, cải tạo, phục hồi đất ☐
(Thông tin chi tiết theo Mẫu số 13đ/ĐK)

5.7. Thông tin, dữ liệu liên quan đến đất đai khác:

6. Mục đích sử dụng thông tin, dữ liệu:

7. Phương thức nhận kết quả

- ☐ Qua dịch vụ bưu chính ☐ Nhận tại nơi cung cấp ☐ Qua Email

8. Cam kết sử dụng dữ liệu: Tôi cam đoan không sử dụng dữ liệu được cung cấp

trái với quy định của pháp luật và không cung cấp cho bất kỳ bên thứ ba nào khác.

NGƯỜI YÊU CẦU

*(Ký, ghi rõ họ tên
và đóng dấu nếu là cơ quan, tổ chức)*

THÔNG TIN, DỮ LIỆU CHI TIẾT VỀ BẢN ĐỒ ĐỊA CHÍNH

(Kèm theo Phiếu yêu cầu cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai)

STT	Danh mục thông tin, dữ liệu		Số lượng
1	Bản đồ địa chính	☐	..... ...
	- Tờ bản đồ số:..... - Địa chỉ hành chính: xã:....., huyện....., tỉnh:..... Loại bản đồ dạng số (Vector) ☐ Loại bản đồ dạng ảnh (Raster) ☐		
2	Dữ liệu không gian đất đai nền	☐	..... ...
	- Đơn vị hành chính: xã:....., huyện....., tỉnh:..... - Lớp dữ liệu điểm khống chế đo đạc ☐ - Lớp dữ liệu biên giới, địa giới ☐ - Lớp dữ liệu thủy hệ ☐ - Lớp dữ liệu giao thông ☐ - Lớp dữ liệu địa danh, ghi chú ☐		
3	Dữ liệu không gian địa chính	☐	..... ...
	- ☐ Toàn bộ đơn vị hành chính cấp xã, ☐ Tờ bản đồ số:..... - Đơn vị hành chính: xã:....., huyện....., tỉnh:.....		
4	Thông tin, dữ liệu khác:.....	☐	..... ...

THÔNG TIN, DỮ LIỆU CHI TIẾT VỀ THỐNG KÊ, KIỂM KÊ ĐẤT ĐAI

(Kèm theo Phiếu yêu cầu cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai)

STT	Loại tài liệu	Cung cấp	Năm	Tên đơn vị hành chính			Số lượng
				Xã/Huyện/Tỉnh	Vùng	Cả nước	
I	Thông tin, dữ liệu về thống kê đất đai						
1	Bộ tài liệu kết quả thống kê đất đai (dạng file PDF)	☐	.....	.....	.....		.....
2	Bộ số liệu kết quả thống kê đất đai	☐	.....	.....	.....		.....
II	Thông tin, dữ liệu về kiểm kê đất đai						
1	Bản đồ hiện trạng sử dụng đất	☐	.....	.....	.....	☐	.....
2	Dữ liệu không gian hiện trạng sử dụng đất	☐	.....	.....	.....	☐	.....
3	Bản đồ kiểm kê đất đai	☐	.....	.....	.....		.....
4	Dữ liệu không gian kiểm kê đất đai	☐	.....	.....	.....		.....
5	Bộ tài liệu kết quả kiểm kê đất đai (dạng file PDF)	☐	.....	.....	.....	☐	.....
6	Bộ số liệu kết quả kiểm kê đất đai	☐	.....	.....	.....	☐	.....
III	Thông tin, dữ liệu về kiểm kê chuyên đề						
1	Bản đồ kiểm kê đất đai chuyên đề:.....	☐	.....	.....	.....	☐	.....
2	Dữ liệu không gian kiểm kê theo chuyên đề:.....	☐	.....	.....	.....		.....
3	Bộ tài liệu kết quả kiểm kê đất đai theo chuyên đề (dạng file PDF):.....	☐	.....	.....	.....	☐	.....

4	Bộ số liệu kết quả kiểm kê đất đai theo chuyên đề:.....	☐	.....	.....	.....	☐	.....
IV	Thông tin, dữ liệu khác:..... .					☐	.....

**THÔNG TIN, DỮ LIỆU CHI TIẾT
VỀ QUY HOẠCH, KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT**
(Kèm theo Phiếu yêu cầu cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai)

STT	Loại tài liệu	Cun g cấp	Năm hoặc kỳ	Cấp đơn vị hành chính			Số lượng
				Huyện/Tỉn H	Vùng	Cả nước	
I	Thông tin, dữ liệu về quy hoạch sử dụng đất						
1	Bản đồ quy hoạch sử dụng đất	☐	.....	..... ...	.....	☐	.....
2	Dữ liệu không gian quy hoạch sử dụng đất	☐	.....	..... ...	.....	☐	.....
3	Bộ tài liệu quy hoạch sử dụng đất (dạng file PDF)	☐	.....	..... ...	.....	☐	.....
4	Bộ số liệu quy hoạch sử dụng đất	☐	.....	..... ...	.....	☐	.....
5	Bản đồ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất	☐	.....	..... ...	.....	☐	.....
6	Dữ liệu không gian điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất	☐	.....	..... ...	.....	☐	.....
7	Bộ tài liệu điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất (dạng file PDF)	☐	.....	..... ...	.....	☐	.....
8	Bộ số liệu điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất	☐	.....	..... ...	.....	☐	.....
II	Thông tin, dữ liệu về kế hoạch sử dụng đất						
1	Bản đồ kế hoạch sử dụng đất	☐	.....	..... ...	.....	☐	.....
2	Dữ liệu không gian kế hoạch sử dụng đất	☐	.....	..... ...	.....	☐	.....
3	Bộ tài liệu kế hoạch sử dụng đất (dạng file PDF)	☐	.....	..... ...	.....	☐	.....
4	Bộ số liệu kế hoạch sử dụng đất	☐	.....	..... ...	.....	☐	.....

III	Thông tin, dữ liệu khác:.....	☐	

THÔNG TIN, DỮ LIỆU CHI TIẾT VỀ GIÁ ĐẤT
(Kèm theo Phiếu yêu cầu cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai)

STT	Danh mục thông tin, dữ liệu	Số lượng
1	Bảng giá đất của tỉnh (dạng file PDF):.....	☐
	- Năm hoặc kỳ:.....	...
2	Lớp dữ liệu giá đất theo bảng giá đất đến từng thửa đất	☐
	- Đơn vị hành chính: xã:....., huyện..... , tỉnh:.....	...
	- Năm hoặc kỳ:.....	
3	Giá đất của các thửa đất, tờ bản đồ (1):.....	☐
	- Đơn vị hành chính: xã:....., huyện:....., tỉnh:.....	...
4	Thông tin, dữ liệu khác :.....	☐

(1) Ghi đầy đủ các số thứ tự thửa đất, số hiệu tờ bản đồ cần khai thác thông tin, dữ liệu.

Mẫu số 13đ/ĐK

**THÔNG TIN, DỮ LIỆU CHI TIẾT VỀ ĐIỀU TRA, ĐÁNH GIÁ,
BẢO VỆ, CẢI TẠO, PHỤC HỒI ĐẤT**
(Kèm theo Phiếu yêu cầu cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai)

STT	Loại tài liệu	Cung cấp	Năm hoặc kỳ	Cấp đơn vị hành chính (tỉnh/vùng, cả nước) hoặc chuyên đề
19	Lớp thông tin lưu trữ dữ liệu điều tra	☐		..... ... ..... .....
20	Bản đồ kết quả đánh giá chất lượng đất: ☐ dữ liệu ☐ bản đồ số ☐ bản đồ quét	☐		..... ... ..... .....
21	Bản đồ kết quả đánh giá tiềm năng đất đai: ☐ dữ liệu ☐ bản đồ số ☐ bản đồ quét	☐		..... ... ..... .....
22	Bản đồ vị trí điểm lấy mẫu đất: ☐ dữ liệu ☐ bản đồ số ☐ bản đồ quét	☐		..... ... ..... .....
23	Bản đồ nguồn, tác nhân gây ô nhiễm, ranh giới vùng đất: ☐ dữ liệu ☐ bản đồ số ☐ bản đồ quét	☐		..... ... ..... .....
24	Bản đồ kết quả phân tích trong đánh giá ô nhiễm đất: - Mẫu đất: ☐ dữ liệu ☐ bản đồ số ☐ bản đồ quét - Nước: ☐ dữ liệu ☐ bản đồ số ☐ bản đồ quét	☐		..... ... ..... ... ..... ... ..... ... .....
25	Bản đồ kết quả đánh giá ô nhiễm đất: ☐ dữ liệu ☐ bản đồ số ☐ bản đồ quét	☐		..... ... .....

				
26	Bản đồ thoái hóa đất: ☐ dữ liệu ☐ bản đồ số ☐ bản đồ quét	☐		..... ... ..... ... .....
27	Bản đồ khu vực đất đã thực hiện bảo vệ, cải tạo phục hồi đất: ☐ dữ liệu ☐ bản đồ số ☐ bản đồ quét	☐		..... ... ..... ... .....
28	Thông tin phần diện đất	☐		- Ký hiệu phần diện:... - Địa chỉ lấy mẫu:.....
29	Thông tin mẫu nước theo Phiếu lấy mẫu nước	☐		- Ký hiệu phần diện:... - Địa chỉ lấy mẫu:.....
30	Phiếu điều tra tình hình sử dụng đất và tiềm năng đất nông nghiệp:	☐		- Ký hiệu phần diện:... - Địa chỉ lấy mẫu:.....

31	Phiếu điều tra tiềm năng đất phi nông nghiệp	☐		- Mã phiếu:..... - Địa chỉ lấy mẫu:.....
32	Báo cáo điều tra, đánh giá đất đai ☐ Cấp cả nước ☐ Cấp vùng ☐ Cấp tỉnh ☐ Chuyên đề:.....	☐		..... ... ..... ... ..... ... ..... ...
33	Báo cáo tổng hợp kết quả điều tra, đánh giá về chất lượng đất, tiềm năng đất đai ☐ Cấp cả nước ☐ Cấp vùng ☐ Cấp tỉnh ☐ Chuyên đề:.....	☐		..... ... ..... ... ..... ... ..... ... ..... ...
34	Báo cáo tổng hợp kết quả điều tra, đánh giá về đánh giá thoái hóa đất, ô nhiễm đất ☐ Cấp cả nước ☐ Cấp vùng ☐ Cấp tỉnh ☐ Chuyên đề:.....	☐		..... ... ..... ... ..... ... ..... ... ..... ...
35	Báo cáo tổng hợp kết quả khu vực đất đã thực hiện bảo vệ, cải tạo phục hồi đất ☐ Cấp cả nước ☐ Cấp vùng ☐ Cấp tỉnh ☐ Chuyên đề:.....	☐		..... ... ..... ... ..... ... ..... ...

				...
				
				...
				
				...
36	Báo cáo tổng hợp kết quả điều tra, đánh giá về kết quả quan trắc giám sát tài nguyên đất ☐ Cấp cả nước ☐ Cấp vùng ☐ Cấp tỉnh ☐ Chuyên đề:.....	☐		..... ... ..... ... ..... ... ..... ... ..... ... ..... ...

II. THỦ TỤC HÀNH CHÍNH CẤP HUYỆN

1. Giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất đối với trường hợp thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư mà người xin giao đất, thuê đất là cá nhân (Mã TTHC: 1.012771.H61)

1.1 Trình tự thực hiện:

a) *Trình tự thực hiện đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất:*

- Người xin giao đất nộp đơn xin giao đất, người xin thuê đất nộp đơn xin thuê đất qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc trực tiếp tại Bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện (sau đây gọi là Bộ phận Một cửa cấp huyện) hoặc nộp hồ sơ trực tuyến trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh (<https://dichvucong.vinhlong.gov.vn>) đối với trường hợp hồ sơ không yêu cầu nộp bản chính.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện:

+ Giao Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ;

+ Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ;

+ Rà soát, kiểm tra hồ sơ;

+ Kiểm tra thực địa;

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất.

- Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất;

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện chuyển thông tin địa chính thửa đất cho cơ quan thuế;

- Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất;

- Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

- Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện;

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện trình cấp có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất; tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận cho

người sử dụng đất.

- Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

b) Trình tự thực hiện đối với trường hợp sử dụng đất thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất:

- Người xin giao đất nộp đơn xin giao đất qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc trực tiếp tại Bộ phận Một cửa cấp huyện hoặc nộp hồ sơ trực tuyến trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh (<https://dichvucong.vinhlong.gov.vn>) đối với trường hợp hồ sơ không yêu cầu nộp bản chính.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện:

- + Giao Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ;

- + Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ;

- + Rà soát, kiểm tra hồ sơ;

- + Kiểm tra thực địa;

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định giao đất.

- Ủy ban nhân dân huyện xem xét ban hành quyết định giao đất;

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện trình cấp có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất; tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

- Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

c) Trình tự thực hiện đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể:

- Người xin giao đất nộp đơn xin giao đất, người xin thuê đất nộp đơn xin thuê đất qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc trực tiếp tại Bộ phận Một cửa cấp huyện hoặc nộp hồ sơ trực tuyến trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh (<https://dichvucong.vinhlong.gov.vn>) đối với trường hợp hồ sơ không yêu cầu nộp bản chính.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện:

- + Giao Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ;

- + Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc làm lại hồ sơ hoặc

bổ sung hồ sơ và nộp lại cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ;

- + Rà soát, kiểm tra hồ sơ;

- + Kiểm tra thực địa;

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất.

- Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất và gửi cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện để tổ chức việc xác định giá đất cụ thể theo trình tự riêng về xác định giá đất cụ thể;

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện tổ chức việc xác định giá đất cụ thể, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về giá đất có nội dung về trách nhiệm của cơ quan thuế trong việc hướng dẫn người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể;

- Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất;

- Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

- Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện;

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện trình cấp có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất; tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

- Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

1.2 Cách thức thực hiện:Trực tiếp hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc trực tuyến đối với trường hợp hồ sơ không yêu cầu nộp bản chính.

1.3 Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ:

- Đơn xin giao đất đối với trường hợp xin giao đất (Mẫu số 02a tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai). (bản chính).

- Đơn xin thuê đất đối với trường hợp xin thuê đất (Mẫu số 02b tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai). (bản chính).

- Văn bản phê duyệt dự án đầu tư, quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư theo

quy định của pháp luật về đầu tư công, pháp luật về đầu tư; văn bản phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư đối với dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư (nếu có) (bản sao có chứng thực hoặc công chứng; trường hợp nộp trực tiếp bản sao không có chứng thực hoặc công chứng thì người nộp hồ sơ xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu).

- Văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất để thực hiện các dự án thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng (mà không sử dụng vốn đầu tư công theo quy định của pháp luật về đầu tư công, thực hiện dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư theo quy định của pháp luật về đầu tư theo phương thức đối tác công tư trong trường hợp có nhà đầu tư quan tâm) mà chỉ có một nhà đầu tư đáp ứng điều kiện mời quan tâm đối với dự án phải xác định số lượng nhà đầu tư quan tâm theo quy định của pháp luật về đầu thầu, pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực (bản sao có chứng thực hoặc công chứng; trường hợp nộp trực tiếp bản sao không có chứng thực hoặc công chứng thì người nộp hồ sơ xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu).

- Văn bản của đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất về kết quả đấu giá quyền sử dụng đất không thành do đã hết thời hạn đăng ký mà chỉ có 01 người đăng ký tham gia đấu giá (bản sao có chứng thực hoặc công chứng; trường hợp nộp trực tiếp bản sao không có chứng thực hoặc công chứng thì người nộp hồ sơ xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu).

- Văn bản theo quy định của pháp luật đối với trường hợp thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do chia, tách, hợp nhất, sáp nhập, chuyển đổi mô hình tổ chức hoặc sự thỏa thuận của các thành viên hộ gia đình hoặc của vợ và chồng hoặc của nhóm người sử dụng đất chung, nhóm chủ sở hữu tài sản chung gắn liền với đất mà phải thu hồi đất (bản sao có chứng thực hoặc công chứng; trường hợp nộp trực tiếp bản sao không có chứng thực hoặc công chứng thì người nộp hồ sơ xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu).

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

1.4 Thời hạn giải quyết:

- Không quá 20 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đối với các khu vực không phải là các xã miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn; không quá 30 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đối với các xã miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn (Không bao gồm thời gian giải quyết của cơ quan có chức năng quản lý đất đai về xác định giá đất cụ thể theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan có thẩm quyền về khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan thuế về xác định đơn giá thuê đất, số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, miễn, giảm, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định; Thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của

người sử dụng đất; Thời gian trích đo địa chính thửa đất).

1.5 Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

Cá nhân.

1.6 Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND cấp huyện.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện.
- Cơ quan phối hợp: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, Cơ quan thuế.

1.7 Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

- Quyết định giao đất đối với trường hợp xin giao đất theo Mẫu số 04a ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.
- Quyết định cho thuê đất đối với trường hợp xin thuê đất theo Mẫu số 04b ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

1.8 Lệ phí:

a) *Lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất*⁽²²³⁾

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các phường thuộc thành phố Vĩnh Long, thị xã Bình Minh, mức phí như sau:

+ Phí cấp giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất là 25.000 đồng/ giấy.

+ Phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình là 50.000 đồng/ giấy.

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các xã, thị trấn thuộc các huyện, thị xã Bình Minh mức phí như sau:

+ Phí cấp giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất là 12.000 đồng/ giấy.

+ Phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình là 25.000 đồng/ giấy.

- Trường hợp cá nhân sử dụng dịch vụ công trực tuyến, thanh toán trực tuyến (trừ những đối tượng được miễn phí theo quy định của pháp luật) được giảm 50% mức thu Lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất²²⁴

- Đối tượng miễn thu lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất²²⁵

+ Hộ gia đình, cá nhân ở nông thôn (các xã thuộc huyện, thị xã). Trường hợp hộ gia đình, cá nhân có nơi đăng ký thường trú tại các phường thuộc thành phố, thị xã nhưng có đất tọa lạc tại các xã khi được cấp giấy chứng nhận thì không được miễn lệ phí cấp giấy chứng nhận đối với phần đất thuộc khu vực các xã;

²²³ Theo quy định tại Khoản 5, Điều 4 Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

²²⁴ Quy định tại Khoản 2 Điều 1 và Khoản 3 Điều 3 Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐND ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

²²⁵ Quy định tại Khoản 3 Điều 1 của Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 15/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

+ Người sử dụng đất là hộ nghèo (có sổ hộ nghèo), người cao tuổi từ đủ 80 tuổi trở lên, người khuyết tật có Giấy chứng nhận của cấp có thẩm quyền, người có đất bị thu hồi hoặc hiến đất để xây dựng nhà tình nghĩa, tình thương;

+ Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất trong cụm, tuyến dân cư vùng ngập lũ, giao đất để xây nhà tình thương, nhà tình nghĩa. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân được giao đất do trúng đấu giá phần diện tích 30% nền sinh lợi trong cụm, tuyến dân cư vùng lũ thì không được miễn nộp lệ phí hồ sơ cấp quyền sử dụng đất;

+ Hộ gia đình, cá nhân được giao đất ở và thuộc diện được hỗ trợ cải thiện nhà ở quy định tại khoản 1 Điều 1 Quyết định số 117/2007/QĐ-TTg ngày 25 tháng 7 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ;

+ Chứng nhận thay đổi thông tin về địa danh do tách, nhập đơn vị hành chính hoặc thay đổi từ chứng minh nhân dân sang căn cước công dân khi người sử dụng đất có nhu cầu chỉnh lý trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp (không bao gồm cấp đổi giấy chứng nhận hoặc thực hiện ghép với thủ tục đăng ký biến động khác); Chứng nhận biến động diện tích do sạt lở tự nhiên.

b) Lệ phí cấp trích lục bản đồ địa chính⁽²²⁶⁾:

+ Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các phường thuộc thành phố Vĩnh Long, thị xã Bình Minh 15.000 đồng/lần.

+ Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các xã, thị trấn thuộc các huyện, thị xã Bình Minh 7.000 đồng/lần.

c) Phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất⁽²²⁷⁾:

- Đất ở: 180.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích dưới 500m²; 300 000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 500m² đến dưới 1.000m²; 450 000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 1.000m² trở lên.

- Đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp, thương mại dịch vụ: 200.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích dưới 500m²; 350.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 500m² đến dưới 1.000m²; 550.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 1.000m² trở lên.

- Các loại đất còn lại (không bao gồm đất ở; đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp, thương mại dịch vụ): 120.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích dưới 1.000m²; 250.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 1.000m² đến dưới 10.000m²; 400.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 10.000m² trở lên.

- Trường hợp cá nhân sử dụng dịch vụ công trực tuyến, thanh toán trực tuyến (trừ những đối tượng được miễn phí theo quy định của pháp luật) được giảm 50% mức thu phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất²²⁸

- Đối tượng miễn thu phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất²²⁹

+ Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất trong khu tái định cư, cụm, tuyến dân cư vùng lũ, giao đất để xây nhà tình thương, nhà tình nghĩa. Trường hợp hộ gia

⁽²²⁶⁾Theo quy định tại Khoản 5, Điều 4 Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

²²⁷ Theo quy định tại Khoản 2 Phụ lục sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh theo Nghị quyết số 22/2022/NQ-HĐND ngày 15/7/2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long

²²⁸ Quy định tại Khoản 2 Điều 1 và Khoản 1 Điều 3 Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐND ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long

²²⁹ Quy định tại Khoản 2 Điều 1 của Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 15/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

đình, cá nhân được giao đất do trúng đấu giá phần diện tích 30% nền sinh lợi trong cụm, tuyển dân cư vùng lũ thì không được miễn nộp phí thẩm định hồ sơ cấp quyền sử dụng đất.

+ Hộ gia đình, cá nhân được giao đất ở và thuộc diện được hỗ trợ cải thiện nhà ở quy định tại Khoản 1, Điều 1 của Quyết định số 117/2007/QĐ-TTg ngày 25 tháng 7 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 118/TTg ngày 27 tháng 02 năm 1996 của Thủ tướng Chính phủ về việc hỗ trợ người có công với cách mạng cải thiện nhà ở và Điều 3 Quyết định số 20/2000/QĐ-TTg ngày 03 tháng 02 năm 2000 của Thủ tướng Chính phủ về việc hỗ trợ người hoạt động cách mạng từ trước Cách mạng tháng tám năm 1945 cải thiện nhà ở.

+ Người sử dụng đất là hộ nghèo có sổ hộ nghèo, người cao tuổi từ đủ 80 tuổi trở lên, người khuyết tật có Giấy chứng nhận của cấp có thẩm quyền, người có đất bị thu hồi hoặc hiến đất để xây dựng nhà tình nghĩa, tình thương;

+ Chứng nhận thay đổi thông tin về địa danh do tách, nhập đơn vị hành chính hoặc thay đổi từ chứng minh nhân dân sang căn cước công dân khi người sử dụng đất có nhu cầu chỉnh lý trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp; Chứng nhận biến động diện tích do sạt lở tự nhiên. Trừ trường hợp cấp đổi giấy chứng nhận hoặc thực hiện ghép với thủ tục đăng ký biến động khác;

1.9 Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai :

- Đơn xin giao đất đối với trường hợp xin giao đất (Mẫu số 02a tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai).

- Đơn xin thuê đất đối với trường hợp xin thuê đất (Mẫu số 02b tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai).

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

a) Phạm vi, điều kiện:

- Phạm vi: Dự án thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư và thuộc trường hợp giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất quy định tại Điều 124 Luật Đất đai.

- Điều kiện 1: Áp dụng với trường hợp được Nhà nước giao đất, cho thuê đất thì phải đáp ứng các điều kiện sau đây:

+ Ký quỹ hoặc các hình thức bảo đảm khác theo quy định của pháp luật về đầu tư;

+ Có năng lực tài chính để bảo đảm việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư và điều kiện khác theo quy định của pháp luật có liên quan;

+ Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai hoặc có vi phạm quy định của pháp luật về đất đai nhưng đã chấp hành xong quyết định, bản án đã có hiệu lực pháp luật của cơ quan có thẩm quyền tại thời điểm đề nghị giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. Việc xác định người sử dụng đất vi phạm quy định của pháp luật về đất đai áp dụng đối với tất cả các thửa đất đang

sử dụng trên địa bàn cả nước.

- Điều kiện 2: Áp dụng với trường hợp phải chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất để thực hiện dự án thì Dự án phải thuộc danh mục dự án phải chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất của Nghị quyết của Hội đồng nhân dân cấp tỉnh thông qua, trừ trường hợp sử dụng đất thực hiện dự án thuộc thẩm quyền của Quốc hội, Thủ tướng Chính phủ chấp thuận, quyết định chủ trương đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư, Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Dầu khí; Hội đồng nhân dân cấp tỉnh chấp thuận, quyết định chủ trương đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư.

b) Yêu cầu quy định:

- Yêu cầu 1: Trách nhiệm đảm bảo hoàn thành việc tổ chức xác định giá đất cụ thể đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo giá đất cụ thể.

- Yêu cầu 2: UBND cấp tỉnh có quy định cụ thể thời gian thực hiện các bước công việc thuộc trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất.

1.11 Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15.

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

- Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long ban hành mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng đối với các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long, có hiệu lực từ ngày 17/7/2020;

- Nghị quyết số 22/2022/NQ-HĐND ngày 15 tháng 7 năm 2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định ban hành kèm theo Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07 tháng 7 năm 2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quy định mức thu, chế độ thu nhập, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh, có hiệu lực từ ngày 25/7/2022;

- Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐND ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh quy định miễn, giảm phí, lệ phí sử dụng dịch vụ công trực tuyến, thanh toán trực tuyến trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long, có hiệu lực từ ngày 23/10/2023;

- Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 15/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long ban hành kèm theo Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 22/12/2023.

Mẫu số 02a. Đơn xin giao đất

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

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

..., ngày ... tháng ... năm ...

ĐƠN XIN GIAO ĐẤT

Kính gửi: Ủy ban nhân dân²⁴:.....

1. Người xin giao đất²⁵:
2. Địa chỉ/trụ sở chính:
3. Địa chỉ liên hệ (điện thoại, fax, email...):.....
4. Địa điểm thửa đất/khu đất (tại xã..., huyện..., tỉnh...):
5. Diện tích đất (m²):
6. Đề sử dụng vào mục đích²⁶:.....
7. Thời hạn sử dụng đất:.....
8. Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật đất đai, nộp tiền sử dụng đất (nếu có) đầy đủ, đúng hạn;
Các cam kết khác (nếu có):
9. Tài liệu gửi kèm (nếu có) ²⁷

Người làm đơn

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

²⁴ Ghi rõ tên UBND cấp có thẩm quyền giao đất.

²⁵ Đối với cá nhân, người đại diện thì ghi rõ họ tên và thông tin về số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Căn cước công dân hoặc sổ định danh hoặc Hộ chiếu...; đối với tổ chức thì ghi rõ thông tin như trong Quyết định thành lập cơ quan, tổ chức sự nghiệp/văn bản công nhận tổ chức tôn giáo/đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đầu tư đối với doanh nghiệp/tổ chức kinh tế...

²⁶ Trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận đầu tư/quyết định, chấp thuận chủ trương đầu tư/quyết định dự án... thì ghi rõ mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo giấy tờ đã cấp. Trường hợp xin giao đất xây dựng công trình ngầm thì ghi rõ diện tích đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm quy định tại Điều 216 Luật Đất đai.

²⁷ Thực hiện trong trường hợp hồ sơ giao đất do người xin giao đất lập phải có theo quy định.

Mẫu số 02b. Đơn xin thuê đất

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

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

..., ngày ... tháng ... năm ...

ĐƠN XIN THUÊ ĐẤT

Kính gửi: Ủy ban nhân dân²⁸

1. Người xin thuê đất²⁹:
2. Địa chỉ/trụ sở chính:
3. Địa chỉ liên hệ (điện thoại, fax, email...):
4. Địa điểm thửa đất/khu đất (tại xã..., huyện..., tỉnh...):
5. Diện tích (m²):
6. Để sử dụng vào mục đích³⁰:
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 thuê đất (nếu có) đầy đủ, đúng hạn;
Các cam kết khác (nếu có):
9. Tài liệu gửi kèm (nếu có)³¹:

Người làm đơn

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

²⁸ Ghi rõ tên UBND cấp có thẩm quyền cho thuê đất.

²⁹ Đối với cá nhân, người đại diện thì ghi rõ họ tên và thông tin về số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Căn cước công dân hoặc sổ định danh hoặc Hộ chiếu...; đối với tổ chức thì ghi rõ thông tin như trong Quyết định thành lập cơ quan, tổ chức sự nghiệp/văn bản công nhận tổ chức tôn giáo/đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đầu tư đối với doanh nghiệp/tổ chức kinh tế...

³⁰ Trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận đầu tư/quyết định, chấp thuận chủ trương đầu tư/quyết định dự án... thì ghi rõ mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo giấy tờ đã cấp. Trường hợp xin giao đất xây dựng công trình ngầm thì ghi rõ diện tích đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm quy định tại Điều 216 Luật Đất đai.

³¹ Thực hiện trong trường hợp hồ sơ thuê đất do người xin thuê đất lập phải có theo quy định

Mẫu số 04a. Quyết định giao đất

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

ỦY BAN NHÂN DÂN ...

Số:...

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

..., ngày ... tháng ... năm ...

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giao đất ...

ỦY BAN NHÂN DÂN ...

Căn cứ;

Căn cứ Luật Đất đai.....;

Căn cứ Nghị định;

*Căn cứ*³².....;

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

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao cho ... (ghi tên và địa chỉ của người được giao đất) ... m² đất tại xã/phường/thị trấn ..., huyện/quận/thị xã/thành phố thuộc tỉnh .., tỉnh/thành phố trực thuộc trung ương ...

Mục đích sử dụng đất

Thời hạn sử dụng đất là ..., kể từ ngày... tháng... năm³³...

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

Hình thức giao đất³⁴:.....

Phương thức giao đất theo kết quả³⁵:

Giá đất tính tiền sử dụng đất phải nộp... (đối với trường hợp giao đất có thu

³² Ghi theo từng loại căn cứ cụ thể được quy định tại Điều 116 Luật Đất đai và Nghị định...

³³ Ghi: đến ngày... tháng... năm... đối với trường hợp giao đất có thời hạn. Ghi là ổn định lâu dài đối với trường hợp thời hạn sử dụng đất là ổn định lâu dài.

³⁴ Ghi rõ: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất/giao đất có thu tiền sử dụng đất/chuyển từ thuê đất sang giao đất/chuyển từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất...

³⁵ Ghi rõ: theo kết quả giao đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất (tương ứng với trường hợp quy định tại Điều 125 Luật Đất đai) hoặc giao đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất (tương ứng với trường hợp quy định tại Điều 126 Luật Đất đai) hoặc giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất (tương ứng với trường hợp quy định tại Điều 124 Luật Đất đai).

tiền sử dụng đất tính theo giá đất trong bảng giá đất³⁶).

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

Điều 2. Tổ chức thực hiện

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

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

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

1. thu tiền sử dụng đất, phí, lệ phí.... (nếu có).

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

6. xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa.....

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

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

9.

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 đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của...../.

Nơi nhận:

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

³⁶ Đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất tính theo giá đất cụ thể thì không ghi mục này (có thêm Quyết định phê duyệt giá đất trong trường hợp này theo quy định).

Mẫu số 04b. Quyết định cho thuê đất

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

ỦY BAN NHÂN DÂN ...

Số:...

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

..., ngày ... tháng ... năm ...

QUYẾT ĐỊNH
Về việc cho thuê đất ...

ỦY BAN NHÂN DÂN ...

Căn cứ;

Căn cứ Luật Đất đai.....;

Căn cứ Nghị định;

*Căn cứ*³⁷.....;

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

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho ... (ghi tên và địa chỉ của người được thuê đất) thuê...m² đất³⁸ tại xã/phường/thị trấn ..., huyện/quận/thị xã/thành phố thuộc tỉnh .., tỉnh/thành phố trực thuộc trung ương ...

Mục đích sử dụng đất

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

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

Hình thức cho thuê đất³⁹:

Phương thức cho thuê đất theo kết quả⁴⁰:

Giá đất tính tiền thuê đất phải nộp... (đối với trường hợp tiền thuê đất tính

³⁷ Ghi theo từng loại căn cứ cụ thể được quy định tại Điều 116 Luật Đất đai và Nghị định...

³⁸ Trường hợp cho thuê đất có mặt nước thì ghi cụ thể phần diện tích đất có mặt nước và phần diện tích mặt nước (nếu có)

³⁹ Ghi rõ hình thức Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm hay cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê...

⁴⁰ Ghi rõ theo kết quả cho thuê đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất (tương ứng với trường hợp quy định tại Điều 125 Luật Đất đai) hoặc cho thuê đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất (tương ứng với trường hợp quy định tại Điều 126 Luật Đất đai) hoặc cho thuê đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất (tương ứng với trường hợp quy định tại Điều 124 Luật Đất đai).

theo giá đất trong bảng giá đất theo quy định...⁴¹).

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

Điều 2. Tổ chức thực hiện.....

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

2..... xác định tiền thuê đất phải nộp theo quy định; hướng dẫn thực hiện giảm tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền thuê đất, ghi nợ tiền thuê đất, theo dõi trường hợp miễn tiền thuê đất, phí, lệ phí ... (nếu có).

1. thông báo cho người được thuê đất nộp tiền thuê đất(nếu có).

4 thu tiền thuê đất, phí, lệ phí... (nếu có).

5 chịu trách nhiệm nộp tiền thuê đất; thực hiện giảm tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền thuê đất, ghi nợ tiền thuê đất (nếu có).

6. xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa.....

7..... trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

8. chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.....

9

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 đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của...../.

Nơi nhận:

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

⁴¹ Đối với trường hợp phải nộp tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể thì không ghi mục này (có thêm quyết định phê duyệt giá đất trong trường hợp này).

2. Giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất đối với trường hợp không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư mà người xin giao đất, thuê đất là cá nhân (Mã TTHC: 1.012773.H61)

2.1 Trình tự thực hiện:

a) *Trình tự thực hiện đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất:*

- Người xin giao đất nộp đơn xin giao đất, người xin thuê đất nộp đơn xin thuê đất qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc trực tiếp tại Bộ phận Một cửa cấp huyện hoặc nộp hồ sơ trực tuyến trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh (<https://dichvucong.vinhlong.gov.vn>) đối với trường hợp hồ sơ không yêu cầu nộp bản chính.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện:

- + Giao Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ;

- + Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ;

- + Rà soát, kiểm tra hồ sơ;

- + Kiểm tra thực địa;

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất.

- Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất;

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện chuyển thông tin địa chính thửa đất cho cơ quan thuế;

- Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất;

- Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

- Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện;

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện trình cấp có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất; tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

- Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

b) Trình tự thực hiện đối với trường hợp sử dụng đất thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất:

- Người xin giao đất nộp đơn xin giao đất qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc trực tiếp tại Bộ phận Một cửa cấp huyện hoặc nộp hồ sơ trực tuyến trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh (<https://dichvucong.vinhlong.gov.vn>) đối với trường hợp hồ sơ không yêu cầu nộp bản chính.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện:

+ Giao Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ;

+ Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ;

+ Rà soát, kiểm tra hồ sơ;

+ Kiểm tra thực địa;

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định giao đất.

- Ủy ban nhân dân huyện xem xét ban hành quyết định giao đất;

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện trình cấp có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất; tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

- Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

c) Trình tự thực hiện đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể:

- Người xin giao đất nộp đơn xin giao đất, người xin thuê đất nộp đơn xin thuê đất qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc trực tiếp tại Bộ phận Một cửa cấp huyện hoặc nộp hồ sơ trực tuyến trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh (<https://dichvucong.vinhlong.gov.vn>) đối với trường hợp hồ sơ không yêu cầu nộp bản chính.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện:

+ Giao Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ;

+ Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ;

- + Rà soát, kiểm tra hồ sơ;
- + Kiểm tra thực địa;
- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất.
- Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất và gửi cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện để tổ chức việc xác định giá đất cụ thể theo trình tự riêng về xác định giá đất cụ thể;
- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện tổ chức việc xác định giá đất cụ thể, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về giá đất có nội dung về trách nhiệm của cơ quan thuế trong việc hướng dẫn người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;
- Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể;
- Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất;
- Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;
- Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện;
- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện trình cấp có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất; tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.
- Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

2.2 Cách thức thực hiện:Trực tiếp hoặc qua bưu chính công ích hoặc trực tuyến

2.3 Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ:

- Đơn xin giao đất đối với trường hợp xin giao đất (Mẫu số 02a tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai). (bản chính)
- Đơn xin thuê đất đối với trường hợp xin thuê đất (Mẫu số 02b tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai). (bản chính)

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

2.4 Thời hạn giải quyết:

- Không quá 20 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đối với các khu vực không phải là các xã miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn; không quá 30 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đối với các xã miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn (Không bao gồm thời gian giải quyết của cơ quan có chức năng quản lý đất đai về xác định giá đất cụ thể theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan có thẩm quyền về khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan thuế về xác định đơn giá thuê đất, số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, miễn, giảm, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định; Thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; Thời gian trích đo địa chính thửa đất).

2.5 Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

Cá nhân.

2.6 Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND cấp huyện.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện.
- Cơ quan phối hợp: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, Cơ quan thuế.

2.7 Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

- Quyết định giao đất đối với trường hợp xin giao đất theo Mẫu số 04a ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.
- Quyết định cho thuê đất đối với trường hợp xin thuê đất theo Mẫu số 04b ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

2.8 Lệ phí:

a) *Lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất* ⁽²³⁰⁾

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các phường thuộc thành phố Vĩnh Long, thị xã Bình Minh, mức phí như sau:
 - + Phí cấp giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất là 25.000 đồng/ giấy.
 - + Phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình là 50.000 đồng/ giấy.
- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các xã, thị trấn thuộc các huyện, thị xã Bình Minh mức phí như sau:
 - + Phí cấp giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất là 12.000 đồng/ giấy.
 - + Phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình là 25.000 đồng/ giấy.
- Trường hợp cá nhân sử dụng dịch vụ công trực tuyến, thanh toán trực tuyến (trừ

²³⁰ Theo quy định tại Khoản 5, Điều 4 Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

những đối tượng được miễn phí theo quy định của pháp luật) được giảm 50% mức thu Lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất²³¹

- Đối tượng miễn thu lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất²³²

+ Hộ gia đình, cá nhân ở nông thôn (các xã thuộc huyện, thị xã). Trường hợp hộ gia đình, cá nhân có nơi đăng ký thường trú tại các phường thuộc thành phố, thị xã nhưng có đất tọa lạc tại các xã khi được cấp giấy chứng nhận thì không được miễn lệ phí cấp giấy chứng nhận đối với phần đất thuộc khu vực các xã;

+ Người sử dụng đất là hộ nghèo (có sổ hộ nghèo), người cao tuổi từ đủ 80 tuổi trở lên, người khuyết tật có Giấy chứng nhận của cấp có thẩm quyền, người có đất bị thu hồi hoặc hiến đất để xây dựng nhà tình nghĩa, tình thương;

+ Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất trong cụm, tuyến dân cư vùng ngập lũ, giao đất để xây nhà tình thương, nhà tình nghĩa. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân được giao đất do trúng đấu giá phần diện tích 30% nền sinh lợi trong cụm, tuyến dân cư vùng lũ thì không được miễn nộp lệ phí hồ sơ cấp quyền sử dụng đất;

+ Hộ gia đình, cá nhân được giao đất ở và thuộc diện được hỗ trợ cải thiện nhà ở quy định tại khoản 1 Điều 1 Quyết định số 117/2007/QĐ-TTg ngày 25 tháng 7 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ;

+ Chứng nhận thay đổi thông tin về địa danh do tách, nhập đơn vị hành chính hoặc thay đổi từ chứng minh nhân dân sang căn cước công dân khi người sử dụng đất có nhu cầu chỉnh lý trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp (không bao gồm cấp đổi giấy chứng nhận hoặc thực hiện ghép với thủ tục đăng ký biến động khác); Chứng nhận biến động diện tích do sạt lở tự nhiên.

b) Lệ phí cấp trích lục bản đồ địa chính⁽²³³⁾:

+ Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các phường thuộc thành phố Vĩnh Long, thị xã Bình Minh 15.000 đồng/lần.

+ Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các xã, thị trấn thuộc các huyện, thị xã Bình Minh 7.000 đồng/lần.

c) Phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất⁽²³⁴⁾:

- Đất ở: 180.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích dưới 500m²; 300 000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 500m² đến dưới 1.000m²; 450 000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 1.000m² trở lên.

- Đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp, thương mại dịch vụ: 200.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích dưới 500m²; 350.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 500m² đến dưới 1.000m²; 550.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 1.000m² trở lên.

- Các loại đất còn lại (không bao gồm đất ở; đất sản xuất kinh doanh phi nông

²³¹ Quy định tại Khoản 2 Điều 1 và Khoản 3 Điều 3 Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐND ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

²³² Quy định tại Khoản 3 Điều 1 của Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 15/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

⁽²³³⁾ Theo quy định tại Khoản 5, Điều 4 Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

²³⁴ Theo quy định tại Khoản 2 Phụ lục sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh theo Nghị quyết số 22/2022/NQ-HĐND ngày 15/7/2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long

ng nghiệp, thương mại dịch vụ): 120.000 đồng/hô sơ đối với diện tích dưới 1.000m²; 250.000 đồng/hô sơ đối với diện tích từ 1.000m² đến dưới 10.000m²; 400.000 đồng/hô sơ đối với diện tích từ 10.000m² trở lên.

- Trường hợp cá nhân sử dụng dịch vụ công trực tuyến, thanh toán trực tuyến (trừ những đối tượng được miễn phí theo quy định của pháp luật) được giảm 50% mức thu phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất²³⁵

- Đối tượng miễn thu phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất²³⁶

+ Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất trong khu tái định cư, cụm, tuyến dân cư vùng lũ, giao đất để xây nhà tình thương, nhà tình nghĩa. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân được giao đất do trúng đấu giá phần diện tích 30% nền sinh lợi trong cụm, tuyến dân cư vùng lũ thì không được miễn nộp phí thẩm định hồ sơ cấp quyền sử dụng đất.

+ Hộ gia đình, cá nhân được giao đất ở và thuộc diện được hỗ trợ cải thiện nhà ở quy định tại Khoản 1, Điều 1 của Quyết định số 117/2007/QĐ-TTg ngày 25 tháng 7 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 118/TTg ngày 27 tháng 02 năm 1996 của Thủ tướng Chính phủ về việc hỗ trợ người có công với cách mạng cải thiện nhà ở và Điều 3 Quyết định số 20/2000/QĐ-TTg ngày 03 tháng 02 năm 2000 của Thủ tướng Chính phủ về việc hỗ trợ người hoạt động cách mạng từ trước Cách mạng tháng tám năm 1945 cải thiện nhà ở.

+ Người sử dụng đất là hộ nghèo có sổ hộ nghèo, người cao tuổi từ đủ 80 tuổi trở lên, người khuyết tật có Giấy chứng nhận của cấp có thẩm quyền, người có đất bị thu hồi hoặc hiến đất để xây dựng nhà tình nghĩa, tình thương;

+ Chứng nhận thay đổi thông tin về địa danh do tách, nhập đơn vị hành chính hoặc thay đổi từ chứng minh nhân dân sang căn cước công dân khi người sử dụng đất có nhu cầu chỉnh lý trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp; Chứng nhận biến động diện tích do sạt lở tự nhiên. Trừ trường hợp cấp đổi giấy chứng nhận hoặc thực hiện ghép với thủ tục đăng ký biến động khác;

2.9 Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- Đơn xin giao đất đối với trường hợp xin giao đất (Mẫu số 02a tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai).

- Đơn xin thuê đất đối với trường hợp xin thuê đất (Mẫu số 02b tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai).

2.10 Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có)

a) Phạm vi, điều kiện:

- Phạm vi: không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư nhưng thuộc trường hợp giao đất,

²³⁵ Quy định tại Khoản 2 Điều 1 và Khoản 1 Điều 3 Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐND ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long

²³⁶ Quy định tại Khoản 2 Điều 1 của Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 15/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất quy định tại Điều 124 Luật Đất đai.

- Điều kiện 1: Áp dụng đối với trường hợp được Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư thì phải đáp ứng các điều kiện sau đây:

+ Ký quỹ hoặc các hình thức bảo đảm khác theo quy định của pháp luật về đầu tư;

+ Có năng lực tài chính để bảo đảm việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư và điều kiện khác theo quy định của pháp luật có liên quan;

+ Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai hoặc có vi phạm quy định của pháp luật về đất đai nhưng đã chấp hành xong quyết định, bản án đã có hiệu lực pháp luật của cơ quan có thẩm quyền tại thời điểm đề nghị giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. Việc xác định người sử dụng đất vi phạm quy định của pháp luật về đất đai áp dụng đối với tất cả các thửa đất đang sử dụng trên địa bàn cả nước.

- Điều kiện 2: Áp dụng với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất để thực hiện dự án thì dự án phải thuộc danh mục dự án phải chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất của Nghị quyết của Hội đồng nhân dân cấp tỉnh thông qua.

b) Yêu cầu quy định:

- Yêu cầu 1: Trách nhiệm đảm bảo hoàn thành việc tổ chức xác định giá đất cụ thể đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo giá đất cụ thể.

- Yêu cầu 2: UBND cấp tỉnh có quy định cụ thể thời gian thực hiện các bước công việc thuộc trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất.

2.11 Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15.

- Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

- Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long ban hành mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng đối với các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long, có hiệu lực từ ngày 17/7/2020;

- Nghị quyết số 22/2022/NQ-HĐND ngày 15 tháng 7 năm 2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định ban hành kèm theo Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07 tháng 7 năm 2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quy định mức thu, chế độ thu nhập, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh, có hiệu lực từ ngày 25/7/2022;

- Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐND ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh quy định miễn, giảm phí, lệ phí sử dụng dịch vụ công trực tuyến, thanh toán trực tuyến trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long, có hiệu lực từ ngày 23/10/2023;

- Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 15/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long ban hành kèm theo Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 22/12/2023.

Mẫu số 02a. Đơn xin giao đất

(Ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

..., ngày ... tháng ... năm ...

ĐƠN XIN GIAO ĐẤT

Kính gửi: Ủy ban nhân dân⁴²:.....

1. Người xin giao đất⁴³:
2. Địa chỉ/trụ sở chính:
3. Địa chỉ liên hệ (điện thoại, fax, email...):.....
4. Địa điểm thửa đất/khu đất (tại xã..., huyện..., tỉnh...):
5. Diện tích đất (m²):
6. Đề sử dụng vào mục đích⁴⁴:.....
7. Thời hạn sử dụng đất:.....
8. Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật đất đai, nộp tiền sử dụng đất (nếu có) đầy đủ, đúng hạn;
Các cam kết khác (nếu có):
9. Tài liệu gửi kèm (nếu có) ⁴⁵

Người làm đơn

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

⁴² Ghi rõ tên UBND cấp có thẩm quyền giao đất.

⁴³ Đối với cá nhân, người đại diện thì ghi rõ họ tên và thông tin về số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Căn cước công dân hoặc sổ định danh hoặc Hộ chiếu...; đối với tổ chức thì ghi rõ thông tin như trong Quyết định thành lập cơ quan, tổ chức sự nghiệp/vấn bản công nhận tổ chức tôn giáo/đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đầu tư đối với doanh nghiệp/tổ chức kinh tế...

⁴⁴ Trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận đầu tư/quyết định, chấp thuận chủ trương đầu tư/quyết định dự án... thì ghi rõ mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo giấy tờ đã cấp. Trường hợp xin giao đất xây dựng công trình ngầm thì ghi rõ diện tích đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm quy định tại Điều 216 Luật Đất đai.

⁴⁵ Thực hiện trong trường hợp hồ sơ giao đất do người xin giao đất lập phải có theo quy định.

Mẫu số 02b. Đơn xin thuê đất

(Ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

..., ngày ... tháng ... năm ...

ĐƠN XIN THUÊ ĐẤT

Kính gửi: Ủy ban nhân dân⁴⁶

1. Người xin thuê đất⁴⁷:
2. Địa chỉ/trụ sở chính:
3. Địa chỉ liên hệ (điện thoại, fax, email...):.....
4. Địa điểm thửa đất/khu đất (tại xã..., huyện..., tỉnh...):
5. Diện tích (m²):.....
6. Để sử dụng vào mục đích⁴⁸:
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 thuê đất (nếu có) đầy đủ, đúng hạn;
Các cam kết khác (nếu có):
9. Tài liệu gửi kèm (nếu có)⁴⁹:

Người làm đơn

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

⁴⁶ Ghi rõ tên UBND cấp có thẩm quyền cho thuê đất.

⁴⁷ Đối với cá nhân, người đại diện thì ghi rõ họ tên và thông tin về số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Căn cước công dân hoặc sổ định danh hoặc Hộ chiếu...; đối với tổ chức thì ghi rõ thông tin như trong Quyết định thành lập cơ quan, tổ chức sự nghiệp/văn bản công nhận tổ chức tôn giáo/đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đầu tư đối với doanh nghiệp/tổ chức kinh tế...

⁴⁸ Trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận đầu tư/quyết định, chấp thuận chủ trương đầu tư/quyết định dự án... thì ghi rõ mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo giấy tờ đã cấp. Trường hợp xin giao đất xây dựng công trình ngầm thì ghi rõ diện tích đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm quy định tại Điều 216 Luật Đất đai.

⁴⁹ Thực hiện trong trường hợp hồ sơ thuê đất do người xin thuê đất lập phải có theo quy định

Mẫu số 04a. Quyết định giao đất

(Ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai)

ỦY BAN NHÂN DÂN ...

Số:...

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

..., ngày ... tháng ... năm ...

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giao đất ...

ỦY BAN NHÂN DÂN ...

Căn cứ;

Căn cứ Luật Đất đai.....;

Căn cứ Nghị định;

*Căn cứ*⁵⁰.....;

Xét đề nghị của tại Tờ trình số ... ngày... tháng... năm ..,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao cho ... (ghi tên và địa chỉ của người được giao đất) ... m² đất tại xã/phường/thị trấn ..., huyện/quận/thị xã/thành phố thuộc tỉnh .., tỉnh/thành phố trực thuộc trung ương ...

Mục đích sử dụng đất

Thời hạn sử dụng đất là ..., kể từ ngày... tháng... năm⁵¹...

Vị trí, ranh giới thửa đất/khu đất được xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính (hoặc tờ trích đo địa chính) số ..., tỷ lệ ... do ... lập ngày ... tháng ... năm ...

Hình thức giao đất⁵²:.....

Phương thức giao đất theo kết quả⁵³:

⁵⁰ Ghi theo từng loại căn cứ cụ thể được quy định tại Điều 116 Luật Đất đai và Nghị định...

⁵¹ Ghi: đến ngày... tháng... năm... đối với trường hợp giao đất có thời hạn. Ghi là ổn định lâu dài đối với trường hợp thời hạn sử dụng đất là ổn định lâu dài.

⁵² Ghi rõ: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất/giao đất có thu tiền sử dụng đất/chuyển từ thuê đất sang giao đất/chuyển từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất...

⁵³ Ghi rõ: theo kết quả giao đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất (tương ứng với trường hợp quy định tại Điều 125 Luật Đất đai) hoặc giao đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất (tương ứng với trường hợp quy định tại Điều 126 Luật Đất đai) hoặc giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất (tương ứng với trường hợp quy định tại Điều 124 Luật Đất đai).

Giá đất tính tiền sử dụng đất phải nộp... (đối với trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất tính theo giá đất trong bảng giá đất⁵⁴).

Những hạn chế về quyền của người sử dụng đất (nếu có):.....

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1 xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất phải nộp; đối với trường hợp tính theo giá đất cụ thể.

2 xác định tiền sử dụng đất phải nộp; hướng dẫn thực hiện giảm tiền sử dụng đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, chậm nộp, ghi nợ tiền sử dụng đất, theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất, phí, lệ phí... (nếu có).

3 thông báo cho người được giao đất nộp tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật... (nếu có).

2. thu tiền sử dụng đất, phí, lệ phí.... (nếu có).

5..... chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất; thực hiện giảm tiền sử dụng đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, ghi nợ tiền sử dụng đất (nếu có).

6. xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa.....

7..... trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

8. chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.....

9.

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 đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của...../.

Nơi nhận:

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

⁵⁴ Đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất tính theo giá đất cụ thể thì không ghi mục này (có thêm Quyết định phê duyệt giá đất trong trường hợp này theo quy định).

Mẫu số 04b. Quyết định cho thuê đất

(Ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai)

ỦY BAN NHÂN DÂN ...

Số:...

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

..., ngày ... tháng ... năm ...

QUYẾT ĐỊNH
Về việc cho thuê đất ...

ỦY BAN NHÂN DÂN ...

Căn cứ;

Căn cứ Luật Đất đai.....;

Căn cứ Nghị định;

Căn cứ⁵⁵;

Xét đề nghị của tại Tờ trình số ... ngày... tháng... năm,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho ... (ghi tên và địa chỉ của người được thuê đất) thuê...m² đất⁵⁶ tại xã/phường/thị trấn ..., huyện/quận/thị xã/thành phố thuộc tỉnh .., tỉnh/thành phố trực thuộc trung ương ...

Mục đích sử dụng đất

Thời hạn sử dụng đất là .., kể từ ngày... tháng... năm... đến ngày... tháng... năm...

Vị trí, ranh giới thửa đất/khu đất được xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính (hoặc tờ trích đo địa chính) số ..., tỷ lệ... do... lập ngày... tháng... năm

Hình thức cho thuê đất⁵⁷:

Phương thức cho thuê đất theo kết quả⁵⁸:

Giá đất tính tiền thuê đất phải nộp... (đối với trường hợp tiền thuê đất tính

⁵⁵ Ghi theo từng loại căn cứ cụ thể được quy định tại Điều 116 Luật Đất đai và Nghị định...

⁵⁶ Trường hợp cho thuê đất có mặt nước thì ghi cụ thể phần diện tích đất có mặt nước và phần diện tích mặt nước (nếu có)

⁵⁷ Ghi rõ hình thức Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm hay cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê...

⁵⁸ Ghi rõ theo kết quả cho thuê đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất (tương ứng với trường hợp quy định tại Điều 125 Luật Đất đai) hoặc cho thuê đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất (tương ứng với trường hợp quy định tại Điều 126 Luật Đất đai) hoặc cho thuê đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất (tương ứng với trường hợp quy định tại Điều 124 Luật Đất đai).

theo giá đất trong bảng giá đất theo quy định...⁵⁹).

Những hạn chế về quyền của người sử dụng đất (nếu có):

Điều 2. Tổ chức thực hiện.....

1..... xác định giá đất để tính tiền thuê đất phải nộp; đối với trường hợp tính theo giá đất cụ thể;

2..... xác định tiền thuê đất phải nộp theo quy định; hướng dẫn thực hiện giảm tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền thuê đất, ghi nợ tiền thuê đất, theo dõi trường hợp miễn tiền thuê đất, phí, lệ phí ... (nếu có).

1. thông báo cho người được thuê đất nộp tiền thuê đất(nếu có).

4 thu tiền thuê đất, phí, lệ phí... (nếu có).

5 chịu trách nhiệm nộp tiền thuê đất; thực hiện giảm tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền thuê đất, ghi nợ tiền thuê đất (nếu có).

6. xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa.....

7..... trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

8. chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.....

9

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 đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của...../.

Nơi nhận:

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

⁵⁹ Đối với trường hợp phải nộp tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể thì không ghi mục này (có thêm quyết định phê duyệt giá đất trong trường hợp này).

3. Cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư mà người xin chuyển mục đích sử dụng đất là cá nhân (Mã TTHC: 1.012774.H61)

3.1 Trình tự thực hiện:

a) Trình tự thực hiện đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất:

- Người xin chuyển mục đích sử dụng đất nộp đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc trực tiếp tại Bộ phận Một cửa cấp huyện hoặc nộp hồ sơ trực tuyến trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh (<https://dichvucong.vinhlong.gov.vn>) đối với trường hợp hồ sơ không yêu cầu nộp bản chính.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện:

+ Giao Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ;

+ Hướng dẫn người nộp hồ sơ làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ;

+ Rà soát, kiểm tra hồ sơ;

+ Kiểm tra thực địa;

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

- Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét ban hành quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện chuyển thông tin địa chính thửa đất cho cơ quan thuế;

- Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất phải nộp theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho người sử dụng đất;

- Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

- Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất và gửi thông báo kết quả cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện;

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện trình cấp có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất; tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

- Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

b) *Trình tự thực hiện đối với trường hợp hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là giao đất không thu tiền sử dụng đất:*

- Người xin chuyển mục đích sử dụng đất nộp đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc trực tiếp tại Bộ phận Một cửa cấp huyện hoặc nộp hồ sơ trực tuyến trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh (<https://dichvucong.vinhlong.gov.vn>) đối với trường hợp hồ sơ không yêu cầu nộp bản chính.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện:

- + Giao Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ;

- + Hướng dẫn người nộp hồ sơ làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ;

- + Rà soát, kiểm tra hồ sơ;

- + Kiểm tra thực địa;

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

- Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét ban hành quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất;

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện trình cấp có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất; tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

- Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

c) *Trình tự thực hiện đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể:*

- Người xin chuyển mục đích sử dụng đất nộp đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc trực tiếp tại Bộ phận Một cửa cấp huyện hoặc nộp hồ sơ trực tuyến trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh (<https://dichvucong.vinhlong.gov.vn>) đối với trường hợp hồ sơ không yêu cầu nộp bản chính.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện:

- + Giao Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ;

- + Hướng dẫn người nộp hồ sơ làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ;

- + Rà soát, kiểm tra hồ sơ;
- + Kiểm tra thực địa;
- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.
- Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét ban hành quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và gửi cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện để tổ chức việc xác định giá đất cụ thể theo trình tự riêng về xác định giá đất cụ thể;
- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện tổ chức việc xác định giá đất cụ thể, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về giá đất có nội dung về trách nhiệm của cơ quan thuế trong việc hướng dẫn người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;
- Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể;
- Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất phải nộp theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất gửi cho người sử dụng đất;
- Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;
- Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất và gửi thông báo kết quả cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện;
- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện trình cấp có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất; tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.
- Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

3.2 Cách thức thực hiện: Trực tiếp hoặc qua bưu chính công ích hoặc trực tuyến

3.3 Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ:

- Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất (Mẫu số 02c tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai). (bản chính).

- Văn bản phê duyệt dự án đầu tư, quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư công, pháp luật về đầu tư; văn bản phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư đối với dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư (nếu có) (bản sao có chứng thực hoặc công chứng; trường hợp nộp trực tiếp bản sao không có chứng thực hoặc công chứng thì người nộp hồ sơ xuất trình bản

chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu).

- Một trong các giấy chứng nhận quy định tại khoản 21 Điều 3, khoản 3 Điều 256 Luật Đất đai hoặc một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 137 Luật Đất đai hoặc quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất, quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai qua các thời kỳ (bản chính hoặc bản sao; trường hợp nộp trực tiếp bản sao không có chứng thực hoặc công chứng thì người nộp hồ sơ xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu).

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ

3.4 Thời hạn giải quyết:

- Không quá 20 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đối với các khu vực không phải là các xã miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn; không quá 30 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đối với các xã miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn (Không bao gồm thời gian giải quyết của cơ quan có chức năng quản lý đất đai về xác định giá đất cụ thể theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan có thẩm quyền về khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan thuế về xác định đơn giá thuê đất, số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, miễn, giảm, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định; Thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất).

3.5 Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

Cá nhân.

3.6 Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND cấp huyện.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện.
- Cơ quan phối hợp: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, Cơ quan thuế.

3.7 Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp xin chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 04c ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

3.8 Lệ phí:

a) *Lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất* ⁽²³⁷⁾

Mức thu:

- Lệ phí cấp lại, cấp đổi, xác nhận bổ sung vào Giấy chứng nhận:

⁽²³⁷⁾Theo quy định tại Khoản 5, Điều 4 Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

+ Đất tọa lạc tại các phường thuộc thành phố Vĩnh Long, thị xã Bình Minh: 20.000 đồng/giấy đối với trường hợp cấp GCN chỉ có QSD đất; 40.000 đồng/giấy đối với trường hợp cấp GCN QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và công trình.

+ Đất tọa lạc tại các xã, thị trấn thuộc các huyện, thị xã Bình Minh : 10.000 đồng/giấy đối với trường hợp cấp GCN chỉ có QSD đất; 20.000 đồng/giấy đối với trường hợp cấp GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và công trình

- Lệ phí chứng nhận đăng ký biến động đất đai:

+ Đất tọa lạc tại các phường thuộc thành phố Vĩnh Long, thị xã Bình Minh: 20.000 đồng/lần đối với trường hợp cấp GCN chỉ có QSD đất và 28.000 đồng/lần đối với trường hợp cấp GCN QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và công trình.

+ Đất tọa lạc tại các xã, thị trấn thuộc các huyện, thị xã Bình Minh: 10.000 đồng/lần đối với trường hợp cấp GCN chỉ có QSD đất; 14.000 đồng/lần đối với trường hợp cấp GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và công trình.

- Trường hợp cá nhân sử dụng dịch vụ công trực tuyến, thanh toán trực tuyến (trừ những đối tượng được miễn phí theo quy định của pháp luật) được giảm 50% mức thu Lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất²³⁸

- Đối tượng miễn thu lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất²³⁹

- Hộ gia đình, cá nhân ở nông thôn (các xã thuộc huyện, thị xã). Trường hợp hộ gia đình, cá nhân có nơi đăng ký thường trú tại các phường thuộc thành phố, thị xã nhưng có đất tọa lạc tại các xã khi được cấp giấy chứng nhận thì không được miễn lệ phí cấp giấy chứng nhận đối với phần đất thuộc khu vực các xã;

- Người sử dụng đất là hộ nghèo (có sổ hộ nghèo), người cao tuổi từ đủ 80 tuổi trở lên, người khuyết tật có Giấy chứng nhận của cấp có thẩm quyền, người có đất bị thu hồi hoặc hiến đất để xây dựng nhà tình nghĩa, tình thương;

- Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất trong cụm, tuyến dân cư vùng ngập lũ, giao đất để xây nhà tình thương, nhà tình nghĩa. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân được giao đất do trúng đấu giá phần diện tích 30% nền sinh lợi trong cụm, tuyến dân cư vùng lũ thì không được miễn nộp lệ phí hồ sơ cấp quyền sử dụng đất;

- Hộ gia đình, cá nhân được giao đất ở và thuộc diện được hỗ trợ cải thiện nhà ở quy định tại khoản 1 Điều 1 Quyết định số 117/2007/QĐ-TTg ngày 25 tháng 7 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ;

- Chứng nhận thay đổi thông tin về địa danh do tách, nhập đơn vị hành chính hoặc thay đổi từ chứng minh nhân dân sang căn cước công dân khi người sử dụng đất có nhu cầu chỉnh lý trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp (không bao gồm cấp đổi giấy chứng nhận hoặc thực hiện ghép với thủ tục đăng ký biến động khác); Chứng nhận biến động diện tích do sạt lở tự nhiên.

b) Lệ phí cấp trích lục bản đồ địa chính²⁴⁰:

+ Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các phường thuộc thành phố Vĩnh Long,

²³⁸ Quy định tại Khoản 2 Điều 1 và Khoản 3 Điều 3 Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐND ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

²³⁹ Quy định tại Khoản 3 Điều 1 của Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 15/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

²⁴⁰ Theo quy định tại Khoản 5, Điều 4 Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long..

thị xã Bình Minh 15.000 đồng/lần.

+ Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các xã, thị trấn thuộc các huyện, thị xã Bình Minh 7.000 đồng/lần.

c) *Phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*⁽²⁴¹⁾:

Mức thu:

- Đất ở: 150.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích dưới 500m²; 200.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 500m² đến dưới 1.000m²; 250.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 1.000m² trở lên.

- Đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp, thương mại dịch vụ: 200.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích dưới 500m²; 350.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 500m² đến dưới 1.000m²; 550.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 1.000m² trở lên.

- Các loại đất còn lại (không bao gồm đất ở; đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp, thương mại dịch vụ): 120.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích dưới 1.000m²; 250.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 1.000m² đến dưới 10.000m²; 400.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 10.000m² trở lên.

- Trường hợp cá nhân sử dụng dịch vụ công trực tuyến, thanh toán trực tuyến (trừ những đối tượng được miễn phí theo quy định của pháp luật) được giảm 50% mức thu phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất²⁴²

- Đối tượng miễn thu phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất²⁴³

+ Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất trong khu tái định cư, cụm, tuyến dân cư vùng lũ, giao đất để xây nhà tình thương, nhà tình nghĩa. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân được giao đất do trúng đấu giá phần diện tích 30% nền sinh lợi trong cụm, tuyến dân cư vùng lũ thì không được miễn nộp phí thẩm định hồ sơ cấp quyền sử dụng đất.

+ Hộ gia đình, cá nhân được giao đất ở và thuộc diện được hỗ trợ cải thiện nhà ở quy định tại Khoản 1, Điều 1 của Quyết định số 117/2007/QĐ-TTg ngày 25 tháng 7 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 118/TTg ngày 27 tháng 02 năm 1996 của Thủ tướng Chính phủ về việc hỗ trợ người có công với cách mạng cải thiện nhà ở và Điều 3 Quyết định số 20/2000/QĐ-TTg ngày 03 tháng 02 năm 2000 của Thủ tướng Chính phủ về việc hỗ trợ người hoạt động cách mạng từ trước Cách mạng tháng tám năm 1945 cải thiện nhà ở.

+ Người sử dụng đất là hộ nghèo có sổ hộ nghèo, người cao tuổi từ đủ 80 tuổi trở lên, người khuyết tật có Giấy chứng nhận của cấp có thẩm quyền, người có đất bị thu hồi hoặc hiến đất để xây dựng nhà tình nghĩa, tình thương;

+ Chứng nhận thay đổi thông tin về địa danh do tách, nhập đơn vị hành chính hoặc thay đổi từ chứng minh nhân dân sang căn cước công dân khi người sử dụng đất có nhu cầu chỉnh lý trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp; Chứng nhận biến động diện tích do sạt lở tự nhiên. Trừ trường hợp cấp đổi giấy chứng nhận hoặc thực hiện ghép với thủ tục đăng ký biến động khác;

⁽²⁴¹⁾ Theo quy định tại Khoản 2 Phụ lục sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh theo Nghị quyết số 22/2022/NQ-HĐND ngày 15/7/2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long

²⁴² Quy định tại Khoản 2 Điều 1 và Khoản 1 Điều 3 Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐND ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long

²⁴³ Quy định tại Khoản 2 Điều 1 của Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 15/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

3.9 Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai :

- Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất (Mẫu số 02c tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai).

3.10 Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có)

a) Phạm vi, điều kiện:

- Phạm vi: Dự án thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đất đai và thuộc trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất phải xin phép cơ quan có thẩm quyền quy định tại khoản 1 Điều 121 Luật Đất đai.

- Điều kiện 1: Áp dụng với trường hợp được Nhà nước cho phép chuyển mục đích sử dụng đất thì phải đáp ứng các điều kiện sau đây:

+ Ký quỹ hoặc các hình thức bảo đảm khác theo quy định của pháp luật về đầu tư;

+ Có năng lực tài chính để bảo đảm việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư và điều kiện khác theo quy định của pháp luật có liên quan;

+ Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai hoặc có vi phạm quy định của pháp luật về đất đai nhưng đã chấp hành xong quyết định, bản án đã có hiệu lực pháp luật của cơ quan có thẩm quyền tại thời điểm đề nghị giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. Việc xác định người sử dụng đất vi phạm quy định của pháp luật về đất đai áp dụng đối với tất cả các thửa đất đang sử dụng trên địa bàn cả nước.

- Điều kiện 2: Áp dụng với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất để thực hiện dự án thì dự án phải chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất của Nghị quyết của Hội đồng nhân dân cấp tỉnh thông qua, trừ trường hợp sử dụng đất thực hiện dự án thuộc thẩm quyền của Quốc hội, Thủ tướng Chính phủ chấp thuận, quyết định chủ trương đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư, Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Dầu khí; Hội đồng nhân dân cấp tỉnh chấp thuận, quyết định chủ trương đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư.

- Điều kiện 3: Áp dụng với trường hợp cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại thì phải đáp ứng các điều kiện sau đây:

+ Các điều kiện 1 nêu trên;

+ Người được Nhà nước cho phép chuyển mục đích sử dụng đất có quyền sử dụng đất ở hoặc đất ở và đất khác;

+ Phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị, chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của địa phương và không thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh, thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng;

+ Có văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư của cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đầu tư.

b) Yêu cầu quy định:

- Yêu cầu 1: Trách nhiệm đảm bảo hoàn thành việc tổ chức xác định giá đất cụ thể đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất theo giá đất cụ thể.

- Yêu cầu 2: UBND cấp tỉnh có quy định cụ thể thời gian thực hiện các bước công việc thuộc trình tự, thủ tục cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

3.11 Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15.

- Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

- Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long ban hành mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng đối với các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long, có hiệu lực từ ngày 17/7/2020;

- Nghị quyết số 22/2022/NQ-HĐND ngày 15 tháng 7 năm 2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định ban hành kèm theo Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07 tháng 7 năm 2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quy định mức thu, chế độ thu nhập, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh, có hiệu lực từ ngày 25/7/2022;

- Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐND ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh quy định miễn, giảm phí, lệ phí sử dụng dịch vụ công trực tuyến, thanh toán trực tuyến trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long, có hiệu lực từ ngày 23/10/2023;

- Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 15/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long ban hành kèm theo Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 22/12/2023.

Mẫu số 02c. Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất
(Ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

..., ngày ... tháng ... năm ...

ĐƠN XIN CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT

Kính gửi: Ủy ban nhân dân⁶⁰

1. Người xin chuyển mục đích sử dụng đất⁶¹:
2. Địa chỉ/trụ sở chính:
3. Địa chỉ liên hệ (điện thoại, fax, email...):
4. Địa điểm thửa đất/khu đất (tại xã..., huyện..., tỉnh...):
5. Diện tích (m²):
6. Mục đích sử dụng đất hiện tại⁶²:
7. Mục đích sử dụng đất xin chuyển⁶³:
8. Thời hạn sử dụng:
9. Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật đất đai, nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất (nếu có) đầy đủ, đúng hạn; Các cam kết khác (nếu có):
10. Tài liệu gửi kèm (nếu có)⁶⁴:

Người làm đơn⁶⁵

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

⁶⁰ Ghi rõ tên UBND cấp có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

⁶¹ Ghi rõ tên người sử dụng đất quy định tại Điều 4 Luật Đất đai; đối với cá nhân ghi rõ thông tin về số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Căn cước công dân hoặc sổ định danh hoặc Hộ chiếu...; đối với tổ chức ghi rõ thông tin như trong Quyết định thành lập cơ quan, tổ chức sự nghiệp/văn bản công nhận tổ chức tôn giáo/đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đầu tư đối với doanh nghiệp/tổ chức kinh tế...

⁶² Ghi theo loại đất trong giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất đã cấp, trường hợp không có giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất thì ghi theo giấy tờ khác có liên quan có thể hiện mục đích sử dụng đất đó.

⁶³ Trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận đầu tư/quyết định, chấp thuận chủ trương đầu tư/quyết định dự án... thì ghi rõ mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo giấy tờ đã cấp. Trường hợp xin chuyển mục đích sử dụng đất xây dựng công trình ngầm thì ghi rõ diện tích đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm quy định tại Điều 216 Luật Đất đai.

⁶⁴ Thực hiện trong trường hợp hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất do người xin chuyển mục đích sử dụng đất lập phải có theo quy định.

⁶⁵ Ghi rõ họ và tên cá nhân, cá nhân đại diện cho người sử dụng đất quy định tại Điều 4 Luật Đất đai.

Mẫu số 04c. Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất
(Ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai)

ỦY BAN NHÂN DÂN ...

Số: ...

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

..., ngày... tháng... năm...

QUYẾT ĐỊNH
Về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

ỦY BAN NHÂN DÂN

Căn cứ

Căn cứ Luật Đất đai.....;

Căn cứ Nghị định

*Căn cứ*¹

Xét đề nghị của tại Tờ trình số... ngày... tháng... năm... ,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho (ghi tên và địa chỉ của người sử dụng đất) được chuyển mục đích sử dụng ...m² đất²... tại xã/phường/thị trấn ..., huyện/quận/thị xã/thành phố thuộc tỉnh..., tỉnh/thành phố trực thuộc trung ương... sang mục đích và hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là³...

Vị trí, ranh giới thửa đất/khu đất được xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính (hoặc tờ trích đo địa chính) số..., tỷ lệ... do... lập ngày... tháng... năm

Thời hạn sử dụng đất là... , kể từ ngày... tháng..... năm⁴...

Giá đất tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp:... (đối với trường hợp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất⁵).

¹ Ghi theo từng loại căn cứ cụ thể được quy định tại Điều 116 Luật Đất đai và Nghị định

² Ghi theo loại đất trong giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất đã cấp, trường hợp không có giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất thì ghi theo giấy tờ khác có liên quan có thể hiện mục đích sử dụng đất đó

³ Ghi rõ hình thức sử dụng cụ thể: giao đất không thu tiền sử dụng đất (nếu tương ứng với trường hợp quy định tại Điều 118 Luật Đất đai) hoặc giao đất có thu tiền sử dụng đất (nếu tương ứng với trường hợp quy định tại Điều 119 Luật Đất đai) thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm (nếu tương ứng với trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 120 Luật Đất đai) hoặc thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê (nếu tương ứng với trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 120 Luật Đất đai)

⁴ Ghi: đến ngày ... tháng ... năm ... đối với trường hợp sử dụng đất có thời hạn sau khi chuyển mục đích sử dụng đất Ghi là ổn định lâu dài đối với trường hợp thời hạn sử dụng đất là ổn định lâu dài

⁵ Đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể thì không ghi mục này (có thêm quyết định phê duyệt giá đất trong trường hợp này theo quy định).

Hạn chế trong việc sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất.....

Điều 2. Tổ chức thực hiện.....

1. xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp; đối với trường hợp tính theo giá đất cụ thể.

2.....xác định tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp; hướng dẫn thực hiện giảm tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, ghi nợ tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí... (nếu có).

3. thông báo cho người được giao đất/thuê đất nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất (nếu có).

4. thu tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí..... (nếu có).

5..... chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất; thực hiện giảm tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, ghi nợ tiền sử dụng đất/tiền thuê đất (nếu có).

6. xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa

7..... trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

8. chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.....

9

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày... tháng... năm...

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân à người sử dụng đất có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này

Văn phòng Ủy ban nhân dân ... chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của...../.

Nơi nhận

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

CHỦ TỊCH

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

4. Cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đất đai mà người xin chuyển mục đích sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân (Mã TTHC: 1.012775.H61)

4.1 Trình tự thực hiện:

a) Trình tự thực hiện đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất:

- Người xin chuyển mục đích sử dụng đất nộp đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc trực tiếp tại Bộ phận Một cửa cấp huyện hoặc nộp hồ sơ trực tuyến trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh (<https://dichvucong.vinhlong.gov.vn>) đối với trường hợp hồ sơ không yêu cầu nộp bản chính.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện:

+ Giao Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ;

+ Hướng dẫn người nộp hồ sơ làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ;

+ Rà soát, kiểm tra hồ sơ;

+ Kiểm tra thực địa;

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

- Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét ban hành quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện chuyển thông tin địa chính thửa đất cho cơ quan thuế;

- Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất phải nộp theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho người sử dụng đất;

- Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

- Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất và gửi thông báo kết quả cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện;

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện trình cấp có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất; tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

- Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

b) Trình tự thực hiện đối với trường hợp hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là giao đất không thu tiền sử dụng đất:

- Người xin chuyển mục đích sử dụng đất nộp đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc trực tiếp tại Bộ phận Một cửa cấp huyện hoặc nộp hồ sơ trực tuyến trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh (<https://dichvucong.vinhlong.gov.vn>) đối với trường hợp hồ sơ không yêu cầu nộp bản chính.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện:

+ Giao Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ;

+ Hướng dẫn người nộp hồ sơ làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ;

+ Rà soát, kiểm tra hồ sơ;

+ Kiểm tra thực địa;

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

- Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét ban hành quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất;

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện trình cấp có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất; tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

- Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

c) Trình tự thực hiện đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể:

- Người xin chuyển mục đích sử dụng đất nộp đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc trực tiếp tại Bộ phận Một cửa cấp huyện hoặc nộp hồ sơ trực tuyến trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh (<https://dichvucong.vinhlong.gov.vn>) đối với trường hợp hồ sơ không yêu cầu nộp bản chính.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện:

+ Giao Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ;

+ Hướng dẫn người nộp hồ sơ làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ;

+ Rà soát, kiểm tra hồ sơ;

+ Kiểm tra thực địa;

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

- Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét ban hành quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và gửi cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện để tổ chức việc xác định giá đất cụ thể theo trình tự riêng về xác định giá đất cụ thể;

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện tổ chức việc xác định giá đất cụ thể, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về giá đất có nội dung về trách nhiệm của cơ quan thuế trong việc hướng dẫn người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể;

- Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất phải nộp theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất gửi cho người sử dụng đất;

- Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

- Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất và gửi thông báo kết quả cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện;

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện trình cấp có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất; tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

- Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

4.2 Cách thức thực hiện: Trực tiếp hoặc qua bưu chính công ích hoặc trực tuyến

4.3 Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ:

- Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất (Mẫu số 02c tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai). (bản chính).

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

4.4 Thời hạn giải quyết:

- Không quá 20 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp đối với các khu vực không phải là các xã miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn; không quá 30 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đối với các xã miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội

đặc biệt khó khăn (Không bao gồm thời gian giải quyết của cơ quan có chức năng quản lý đất đai về xác định giá đất cụ thể theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan có thẩm quyền về khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan thuế về xác định đơn giá thuê đất, số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, miễn, giảm, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định; Thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất).

4.5 Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

- Cá nhân.
- Hộ gia đình đề nghị chuyển mục đích sử dụng từ đất nông nghiệp sang đất ở hoặc từ đất phi nông nghiệp không phải là đất ở sang đất ở theo quy định tại khoản 5 Điều 116 Luật Đất đai

4.6 Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND cấp huyện.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện.
- Cơ quan phối hợp: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, Cơ quan thuế.

4.7 Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 04c ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

4.8 Lệ phí:

a) *Lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất* ⁽²⁴⁴⁾

Mức thu:

- Lệ phí cấp lại, cấp đổi, xác nhận bổ sung vào Giấy chứng nhận:
 - + Đất tọa lạc tại các phường thuộc thành phố Vĩnh Long, thị xã Bình Minh: 20.000 đồng/giấy đối với trường hợp cấp GCN chỉ có QSD đất; 40.000 đồng/giấy đối với trường hợp cấp GCN QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và công trình.
 - + Đất tọa lạc tại các xã, thị trấn thuộc các huyện, thị xã Bình Minh : 10.000 đồng/giấy đối với trường hợp cấp GCN chỉ có QSD đất; 20.000 đồng/giấy đối với trường hợp cấp GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và công trình
- Lệ phí chứng nhận đăng ký biến động đất đai:
 - + Đất tọa lạc tại các phường thuộc thành phố Vĩnh Long, thị xã Bình Minh: 20.000 đồng/lần đối với trường hợp cấp GCN chỉ có QSD đất và 28.000 đồng/lần đối với trường hợp cấp GCN QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và công trình.
 - + Đất tọa lạc tại các xã, thị trấn thuộc các huyện, thị xã Bình Minh: 10.000 đồng/lần đối với trường hợp cấp GCN chỉ có QSD đất; 14.000 đồng/lần đối với trường hợp cấp GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và công trình.
- Trường hợp cá nhân sử dụng dịch vụ công trực tuyến, thanh toán trực tuyến (trừ những đối tượng được miễn phí theo quy định của pháp luật) được giảm 50% mức

⁽²⁴⁴⁾Theo quy định tại Khoản 5, Điều 4 Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

thu Lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất²⁴⁵

- Đối tượng miễn thu lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất²⁴⁶

- Hộ gia đình, cá nhân ở nông thôn (các xã thuộc huyện, thị xã). Trường hợp hộ gia đình, cá nhân có nơi đăng ký thường trú tại các phường thuộc thành phố, thị xã nhưng có đất tọa lạc tại các xã khi được cấp giấy chứng nhận thì không được miễn lệ phí cấp giấy chứng nhận đối với phần đất thuộc khu vực các xã;

- Người sử dụng đất là hộ nghèo (có sổ hộ nghèo), người cao tuổi từ đủ 80 tuổi trở lên, người khuyết tật có Giấy chứng nhận của cấp có thẩm quyền, người có đất bị thu hồi hoặc hiến đất để xây dựng nhà tình nghĩa, tình thương;

- Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất trong cụm, tuyến dân cư vùng ngập lũ, giao đất để xây nhà tình thương, nhà tình nghĩa. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân được giao đất do trúng đấu giá phần diện tích 30% nền sinh lợi trong cụm, tuyến dân cư vùng lũ thì không được miễn nộp lệ phí hồ sơ cấp quyền sử dụng đất;

- Hộ gia đình, cá nhân được giao đất ở và thuộc diện được hỗ trợ cải thiện nhà ở quy định tại khoản 1 Điều 1 Quyết định số 117/2007/QĐ-TTg ngày 25 tháng 7 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ;

- Chứng nhận thay đổi thông tin về địa danh do tách, nhập đơn vị hành chính hoặc thay đổi từ chứng minh nhân dân sang căn cước công dân khi người sử dụng đất có nhu cầu chỉnh lý trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp (không bao gồm cấp đổi giấy chứng nhận hoặc thực hiện ghép với thủ tục đăng ký biến động khác); Chứng nhận biến động diện tích do sạt lở tự nhiên.

b) Lệ phí cấp trích lục bản đồ địa chính²⁴⁷:

+ Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các phường thuộc thành phố Vĩnh Long, thị xã Bình Minh 15.000 đồng/lần.

+ Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các xã, thị trấn thuộc các huyện, thị xã Bình Minh 7.000 đồng/lần.

c) Phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất⁽²⁴⁸⁾:

Mức thu:

- Đất ở: 150.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích dưới 500m²; 200.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 500m² đến dưới 1.000m²; 250.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 1.000m² trở lên.

- Đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp, thương mại dịch vụ: 200.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích dưới 500m²; 350.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 500m² đến dưới 1.000m²; 550.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 1.000m² trở lên.

- Các loại đất còn lại (không bao gồm đất ở; đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp, thương mại dịch vụ): 120.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích dưới 1.000m²;

²⁴⁵ Quy định tại Khoản 2 Điều 1 và Khoản 3 Điều 3 Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐND ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

²⁴⁶ Quy định tại Khoản 3 Điều 1 của Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 15/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

²⁴⁷ Theo quy định tại Khoản 5, Điều 4 Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long..

⁽²⁴⁸⁾ Theo quy định tại Khoản 2 Phụ lục sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh theo Nghị quyết số 22/2022/NQ-HĐND ngày 15/7/2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long

250.000 đồng/hô sơ đối với diện tích từ 1.000m² đến dưới 10.000m²; 400.000 đồng/hô sơ đối với diện tích từ 10.000m² trở lên.

- Trường hợp cá nhân sử dụng dịch vụ công trực tuyến, thanh toán trực tuyến (trừ những đối tượng được miễn phí theo quy định của pháp luật) được giảm 50% mức thu phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất²⁴⁹

- Đối tượng miễn thu phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất²⁵⁰

+ Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất trong khu tái định cư, cụm, tuyến dân cư vùng lũ, giao đất để xây nhà tình thương, nhà tình nghĩa. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân được giao đất do trúng đấu giá phần diện tích 30% nền sinh lợi trong cụm, tuyến dân cư vùng lũ thì không được miễn nộp phí thẩm định hồ sơ cấp quyền sử dụng đất.

+ Hộ gia đình, cá nhân được giao đất ở và thuộc diện được hỗ trợ cải thiện nhà ở quy định tại Khoản 1, Điều 1 của Quyết định số 117/2007/QĐ-TTg ngày 25 tháng 7 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 118/TTg ngày 27 tháng 02 năm 1996 của Thủ tướng Chính phủ về việc hỗ trợ người có công với cách mạng cải thiện nhà ở và Điều 3 Quyết định số 20/2000/QĐ-TTg ngày 03 tháng 02 năm 2000 của Thủ tướng Chính phủ về việc hỗ trợ người hoạt động cách mạng từ trước Cách mạng tháng tám năm 1945 cải thiện nhà ở.

+ Người sử dụng đất là hộ nghèo có sổ hộ nghèo, người cao tuổi từ đủ 80 tuổi trở lên, người khuyết tật có Giấy chứng nhận của cấp có thẩm quyền, người có đất bị thu hồi hoặc hiến đất để xây dựng nhà tình nghĩa, tình thương;

+ Chứng nhận thay đổi thông tin về địa danh do tách, nhập đơn vị hành chính hoặc thay đổi từ chứng minh nhân dân sang căn cước công dân khi người sử dụng đất có nhu cầu chỉnh lý trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp; Chứng nhận biến động diện tích do sạt lở tự nhiên. Trừ trường hợp cấp đổi giấy chứng nhận hoặc thực hiện ghép với thủ tục đăng ký biến động khác;

4.9 Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai :

- Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất (Mẫu số 02c tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai).

4.10 Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có)

a) Phạm vi, điều kiện:

- Phạm vi: không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư nhưng thuộc trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất phải xin phép cơ quan có thẩm quyền quy định tại khoản 1 Điều 121 Luật Đất đai.

- Điều kiện 1: Áp dụng với trường hợp được Nhà nước cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư thì phải đáp ứng các điều kiện sau đây:

²⁴⁹ Quy định tại Khoản 2 Điều 1 và Khoản 1 Điều 3 Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐND ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long

²⁵⁰ Quy định tại Khoản 2 Điều 1 của Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 15/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

+ Ký quỹ hoặc các hình thức bảo đảm khác theo quy định của pháp luật về đầu tư;

+ Có năng lực tài chính để bảo đảm việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư và điều kiện khác theo quy định của pháp luật có liên quan;

+ Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai hoặc có vi phạm quy định của pháp luật về đất đai nhưng đã chấp hành xong quyết định, bản án đã có hiệu lực pháp luật của cơ quan có thẩm quyền tại thời điểm đề nghị giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. Việc xác định người sử dụng đất vi phạm quy định của pháp luật về đất đai áp dụng đối với tất cả các thửa đất đang sử dụng trên địa bàn cả nước.

Điều kiện 2: Áp dụng với trường hợp phải chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất để thực hiện dự án thì phải thuộc danh mục dự án phải chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất của Nghị quyết của Hội đồng nhân dân cấp tỉnh thông qua.

b) Yêu cầu quy định:

- Yêu cầu 1: Trách nhiệm đảm bảo hoàn thành việc tổ chức xác định giá đất cụ thể đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất theo giá đất cụ thể.

- Yêu cầu 2: UBND cấp tỉnh có quy định cụ thể thời gian thực hiện các bước công việc thuộc trình tự, thủ tục cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

4.11 Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15.

- Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

- Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long ban hành mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng đối với các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long, có hiệu lực từ ngày 17/7/2020;

- Nghị quyết số 22/2022/NQ-HĐND ngày 15 tháng 7 năm 2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định ban hành kèm theo Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07 tháng 7 năm 2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quy định mức thu, chế độ thu nhập, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh, có hiệu lực từ ngày 25/7/2022;

- Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐND ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh quy định miễn, giảm phí, lệ phí sử dụng dịch vụ công trực tuyến, thanh toán trực tuyến trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long, có hiệu lực từ ngày 23/10/2023;

- Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 15/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long ban hành kèm theo Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 22/12/2023.

Mẫu số 02c. Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất
(Ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

..., ngày ... tháng ... năm ...

ĐƠN XIN CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT

Kính gửi: Ủy ban nhân dân¹

1. Người xin chuyển mục đích sử dụng đất²:
2. Địa chỉ/trụ sở chính:
3. Địa chỉ liên hệ (điện thoại, fax, email...):
4. Địa điểm thửa đất/khu đất (tại xã..., huyện..., tỉnh...):
5. Diện tích (m²):
6. Mục đích sử dụng đất hiện tại³:
7. Mục đích sử dụng đất xin chuyển⁴:
8. Thời hạn sử dụng:
9. Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật đất đai, nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất (nếu có) đầy đủ, đúng hạn; Các cam kết khác (nếu có):
10. Tài liệu gửi kèm (nếu có)⁵:

Người làm đơn⁶

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

¹ Ghi rõ tên UBND cấp có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

² Ghi rõ tên người sử dụng đất quy định tại Điều 4 Luật Đất đai; đối với cá nhân ghi rõ thông tin về số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Căn cước công dân hoặc sổ định danh hoặc Hộ chiếu...; đối với tổ chức ghi rõ thông tin như trong Quyết định thành lập cơ quan, tổ chức sự nghiệp/văn bản công nhận tổ chức tôn giáo/đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đầu tư đối với doanh nghiệp/tổ chức kinh tế...

³ Ghi theo loại đất trong giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất đã cấp, trường hợp không có giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất thì ghi theo giấy tờ khác có liên quan có thể hiện mục đích sử dụng đất đó.

⁴ Trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận đầu tư/quyết định, chấp thuận chủ trương đầu tư/quyết định dự án... thì ghi rõ mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo giấy tờ đã cấp. Trường hợp xin chuyển mục đích sử dụng đất xây dựng công trình ngầm thì ghi rõ diện tích đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm quy định tại Điều 216 Luật Đất đai.

⁵ Thực hiện trong trường hợp hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất do người xin chuyển mục đích sử dụng đất lập phải có theo quy định.

⁶ Ghi rõ họ và tên cá nhân, cá nhân đại diện cho người sử dụng đất quy định tại Điều 4 Luật Đất đai.

Mẫu số 04c. Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất
(Ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai)

ỦY BAN NHÂN DÂN ...

Số: ...

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

..., ngày... tháng... năm...

QUYẾT ĐỊNH
Về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

ỦY BAN NHÂN DÂN

Căn cứ

Căn cứ Luật Đất đai.....;

Căn cứ Nghị định

*Căn cứ*¹.....;

Xét đề nghị của tại Tờ trình số... ngày... tháng... năm... ,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho (ghi tên và địa chỉ của người sử dụng đất) được chuyển mục đích sử dụng ...m² đất²... tại xã/phường/thị trấn ..., huyện/quận/thị xã/thành phố thuộc tỉnh..., tỉnh/thành phố trực thuộc trung ương... sang mục đích và hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là³...

Vị trí, ranh giới thửa đất/khu đất được xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính (hoặc tờ trích đo địa chính) số..., tỷ lệ... do... lập ngày... tháng... năm

Thời hạn sử dụng đất là... , kể từ ngày... tháng..... năm⁴...

Giá đất tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp:... (đối với trường hợp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất⁵).

¹ Ghi theo từng loại căn cứ cụ thể được quy định tại Điều 116 Luật Đất đai và Nghị định

² Ghi theo loại đất trong giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất đã cấp, trường hợp không có giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất thì ghi theo giấy tờ khác có liên quan có thể hiện mục đích sử dụng đất đó

³ Ghi rõ hình thức sử dụng cụ thể: giao đất không thu tiền sử dụng đất (nếu tương ứng với trường hợp quy định tại Điều 118 Luật Đất đai) hoặc giao đất có thu tiền sử dụng đất (nếu tương ứng với trường hợp quy định tại Điều 119 Luật Đất đai) thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm (nếu tương ứng với trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 120 Luật Đất đai) hoặc thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê (nếu tương ứng với trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 120 Luật Đất đai)

⁴ Ghi: đến ngày ... tháng ... năm ... đối với trường hợp sử dụng đất có thời hạn sau khi chuyển mục đích sử dụng đất Ghi là ổn định lâu dài đối với trường hợp thời hạn sử dụng đất là ổn định lâu dài

⁵ Đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể thì không ghi mục này (có thêm quyết định phê duyệt giá đất trong trường hợp này theo quy định).

Hạn chế trong việc sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất.....

Điều 2. Tổ chức thực hiện.....

1. xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp; đối với trường hợp tính theo giá đất cụ thể.

2.....xác định tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp; hướng dẫn thực hiện giảm tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, ghi nợ tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí... (nếu có).

3. thông báo cho người được giao đất/thuê đất nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất (nếu có).

4. thu tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí..... (nếu có).

5..... chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất; thực hiện giảm tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, ghi nợ tiền sử dụng đất/tiền thuê đất (nếu có).

6. xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa

7..... trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

8. chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.....

9

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày... tháng... năm...

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân à người sử dụng đất có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này

Văn phòng Ủy ban nhân dân ... chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của...../.

Nơi nhận

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

CHỦ TỊCH

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

5. Chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất mà người sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân (Mã TTHC: 1.012776.H61)

5.1 Trình tự thực hiện:

a) *Trình tự thực hiện đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất:*

- Người sử dụng đất nộp 01 bộ hồ sơ đề nghị chuyển hình thức sử dụng đất qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc trực tiếp tại Bộ phận Một cửa cấp huyện hoặc nộp hồ sơ trực tuyến trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh (<https://dichvucong.vinhlong.gov.vn>) đối với trường hợp hồ sơ không yêu cầu nộp bản chính.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện:

+ Giao Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ;

+ Hướng dẫn người nộp hồ sơ làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ;

+ Rà soát, kiểm tra hồ sơ;

+ Kiểm tra thực địa;

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định chuyển hình thức sử dụng đất.

- Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét ban hành quyết định chuyển hình thức sử dụng đất;

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện chuyển thông tin địa chính thửa đất cho cơ quan thuế;

- Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất;

- Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

- Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai;

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện trình cấp có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất; tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

- Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

b) *Trình tự thực hiện đối với trường hợp sử dụng đất thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất:*

- Người sử dụng đất nộp 01 bộ hồ sơ đề nghị chuyển hình thức sử dụng đất qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc trực tiếp tại Bộ phận Một cửa cấp huyện hoặc nộp hồ sơ trực tuyến trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh (<https://dichvucong.vinhlong.gov.vn>) đối với trường hợp hồ sơ không yêu cầu nộp bản chính.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện:

+ Giao Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ;

+ Hướng dẫn người nộp hồ sơ làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ;

+ Rà soát, kiểm tra hồ sơ;

+ Kiểm tra thực địa;

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định chuyển hình thức sử dụng đất.

- Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét ban hành quyết định chuyển hình thức sử dụng đất.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện trình cấp có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất; tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

- Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

c) *Trình tự thực hiện đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể:*

- Người sử dụng đất nộp 01 bộ hồ sơ đề nghị chuyển hình thức sử dụng đất qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc trực tiếp tại Bộ phận Một cửa cấp huyện hoặc nộp hồ sơ trực tuyến trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh (<https://dichvucong.vinhlong.gov.vn>) đối với trường hợp hồ sơ không yêu cầu nộp bản chính.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện:

+ Giao Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ;

+ Hướng dẫn người nộp hồ sơ làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ;

+ Rà soát, kiểm tra hồ sơ;

+ Kiểm tra thực địa;

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định chuyển hình thức sử dụng đất.

- Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét ban hành quyết định chuyển hình thức sử dụng đất và gửi cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện để tổ chức việc xác định giá đất cụ thể theo trình tự riêng về xác định giá đất cụ thể;

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện tổ chức việc xác định giá đất cụ thể, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về giá đất có nội dung về trách nhiệm của cơ quan thuế trong việc hướng dẫn người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể;

- Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất;

- Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

- Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện;

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện trình cấp có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất; tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

- Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

5.2 Cách thức thực hiện:Trực tiếp hoặc qua bưu chính công ích hoặc trực tuyến

5.3 Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ:

Đơn đề nghị chuyển hình thức giao đất/cho thuê đất (Mẫu số 02đ tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai). (bản chính).

- Một trong các giấy tờ sau đây:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc Giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (bản chính hoặc bản sao; trường hợp nộp trực tiếp bản sao không có chứng thực hoặc công chứng thì người nộp hồ sơ xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu).

+ Một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 137 Luật Đất đai (bản chính hoặc bản sao; trường hợp nộp trực tiếp bản sao không có chứng thực hoặc công chứng thì người nộp hồ sơ xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm

tra, đối chiếu).

+ Quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất, quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật đất đai qua các thời kỳ (bản chính hoặc bản sao; trường hợp nộp trực tiếp bản sao không có chứng thực hoặc công chứng thì người nộp hồ sơ xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu).

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

5.4 Thời hạn giải quyết:

- Không quá 20 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đối với các khu vực không phải là các xã miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn; không quá 30 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đối với các xã miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn (Không bao gồm thời gian giải quyết của cơ quan có chức năng quản lý đất đai về xác định giá đất cụ thể theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan có thẩm quyền về khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan thuế về xác định đơn giá thuê đất, số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, miễn, giảm, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định; Thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất).

5.5 Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

Cá nhân.

5.6 Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND cấp huyện.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện.
- Cơ quan phối hợp: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, Cơ quan thuế.

5.7 Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

Quyết định chuyển hình thức sử dụng đất theo Mẫu số 04đ ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

5.8 Lệ phí:

a) *Lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất* ⁽²⁵¹⁾

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các phường thuộc thành phố Vĩnh Long, thị xã Bình Minh, mức phí như sau:

+ Phí cấp giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất là 25.000 đồng/ giấy.

+ Phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình là

²⁵¹ Theo quy định tại Khoản 5, Điều 4 Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

50.000 đồng/ giấy.

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các xã, thị trấn thuộc các huyện, thị xã Bình Minh mức phí như sau:

+ Phí cấp giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất là 12.000 đồng/ giấy.

+ Phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình là 25.000 đồng/ giấy.

- Trường hợp cá nhân sử dụng dịch vụ công trực tuyến, thanh toán trực tuyến (trừ những đối tượng được miễn phí theo quy định của pháp luật) được giảm 50% mức thu Lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất²⁵²

- Đối tượng miễn thu lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất²⁵³

+ Hộ gia đình, cá nhân ở nông thôn (các xã thuộc huyện, thị xã). Trường hợp hộ gia đình, cá nhân có nơi đăng ký thường trú tại các phường thuộc thành phố, thị xã nhưng có đất tọa lạc tại các xã khi được cấp giấy chứng nhận thì không được miễn lệ phí cấp giấy chứng nhận đối với phần đất thuộc khu vực các xã;

+ Người sử dụng đất là hộ nghèo (có sổ hộ nghèo), người cao tuổi từ đủ 80 tuổi trở lên, người khuyết tật có Giấy chứng nhận của cấp có thẩm quyền, người có đất bị thu hồi hoặc hiến đất để xây dựng nhà tình nghĩa, tình thương;

+ Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất trong cụm, tuyến dân cư vùng ngập lũ, giao đất để xây nhà tình thương, nhà tình nghĩa. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân được giao đất do trúng đấu giá phần diện tích 30% nền sinh lợi trong cụm, tuyến dân cư vùng lũ thì không được miễn nộp lệ phí hồ sơ cấp quyền sử dụng đất;

+ Hộ gia đình, cá nhân được giao đất ở và thuộc diện được hỗ trợ cải thiện nhà ở quy định tại khoản 1 Điều 1 Quyết định số 117/2007/QĐ-TTg ngày 25 tháng 7 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ;

+ Chứng nhận thay đổi thông tin về địa danh do tách, nhập đơn vị hành chính hoặc thay đổi từ chứng minh nhân dân sang căn cước công dân khi người sử dụng đất có nhu cầu chỉnh lý trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp (không bao gồm cấp đổi giấy chứng nhận hoặc thực hiện ghép với thủ tục đăng ký biến động khác); Chứng nhận biến động diện tích do sạt lở tự nhiên.

b) Lệ phí cấp trích lục bản đồ địa chính²⁵⁴:

+ Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các phường thuộc thành phố Vĩnh Long, thị xã Bình Minh 15.000 đồng/lần.

+ Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các xã, thị trấn thuộc các huyện, thị xã Bình Minh 7.000 đồng/lần.

c) Phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất⁽²⁵⁵⁾:

²⁵² Quy định tại Khoản 2 Điều 1 và Khoản 3 Điều 3 Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐND ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

²⁵³ Quy định tại Khoản 3 Điều 1 của Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 15/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

²⁵⁴ Theo quy định tại Khoản 5, Điều 4 Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

²⁵⁵ Theo quy định tại Khoản 2 Phụ lục sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh theo Nghị quyết số 22/2022/NQ-HĐND ngày 15/7/2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long

- Đất ở: 180.000 đồng/hô sơ đối với diện tích dưới 500m²; 300 000 đồng/hô sơ đối với diện tích từ 500m² đến dưới 1.000m²; 450 000 đồng/hô sơ đối với diện tích từ 1.000m² trở lên.

- Đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp, thương mại dịch vụ: 200.000 đồng/hô sơ đối với diện tích dưới 500m²; 350.000 đồng/hô sơ đối với diện tích từ 500m² đến dưới 1.000m²; 550.000 đồng/hô sơ đối với diện tích từ 1.000m² trở lên.

- Các loại đất còn lại (không bao gồm đất ở; đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp, thương mại dịch vụ): 120.000 đồng/hô sơ đối với diện tích dưới 1.000m²; 250.000 đồng/hô sơ đối với diện tích từ 1.000m² đến dưới 10.000m²; 400.000 đồng/hô sơ đối với diện tích từ 10.000m² trở lên.

- Trường hợp cá nhân sử dụng dịch vụ công trực tuyến, thanh toán trực tuyến (trừ những đối tượng được miễn phí theo quy định của pháp luật) được giảm 50% mức thu phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất²⁵⁶

- Đối tượng miễn thu phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất²⁵⁷

+ Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất trong khu tái định cư, cụm, tuyến dân cư vùng lũ, giao đất để xây nhà tình thương, nhà tình nghĩa. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân được giao đất do trúng đấu giá phần diện tích 30% nền sinh lợi trong cụm, tuyến dân cư vùng lũ thì không được miễn nộp phí thẩm định hồ sơ cấp quyền sử dụng đất.

+ Hộ gia đình, cá nhân được giao đất ở và thuộc diện được hỗ trợ cải thiện nhà ở quy định tại Khoản 1, Điều 1 của Quyết định số 117/2007/QĐ-TTg ngày 25 tháng 7 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 118/TTg ngày 27 tháng 02 năm 1996 của Thủ tướng Chính phủ về việc hỗ trợ người có công với cách mạng cải thiện nhà ở và Điều 3 Quyết định số 20/2000/QĐ-TTg ngày 03 tháng 02 năm 2000 của Thủ tướng Chính phủ về việc hỗ trợ người hoạt động cách mạng từ trước Cách mạng tháng tám năm 1945 cải thiện nhà ở.

+ Người sử dụng đất là hộ nghèo có sổ hộ nghèo, người cao tuổi từ đủ 80 tuổi trở lên, người khuyết tật có Giấy chứng nhận của cấp có thẩm quyền, người có đất bị thu hồi hoặc hiến đất để xây dựng nhà tình nghĩa, tình thương;

+ Chứng nhận thay đổi thông tin về địa danh do tách, nhập đơn vị hành chính hoặc thay đổi từ chứng minh nhân dân sang căn cước công dân khi người sử dụng đất có nhu cầu chỉnh lý trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp; Chứng nhận biến động diện tích do sạt lở tự nhiên. Trừ trường hợp cấp đổi giấy chứng nhận hoặc thực hiện ghép với thủ tục đăng ký biến động khác;

5.9 Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai :

Đơn đề nghị chuyển hình thức giao đất/cho thuê đất (Mẫu số 02đ tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai).

²⁵⁶ Quy định tại Khoản 2 Điều 1 và Khoản 1 Điều 3 Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐND ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long

²⁵⁷ Quy định tại Khoản 2 Điều 1 của Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 15/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

5.10 Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có)

a) Phạm vi, điều kiện:

- Phạm vi: Chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất thuộc trường hợp quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 30 Luật Đất đai.

- Điều kiện:

+ Cá nhân đang được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm nhưng thuộc trường hợp được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê theo quy định của Luật Đất đai thì được lựa chọn chuyển sang thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho thời gian thuê đất còn lại.

+ Cá nhân đang được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê thì được lựa chọn chuyển sang thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm.

b) Yêu cầu quy định:

- Yêu cầu 1: Trách nhiệm đảm bảo hoàn thành việc tổ chức xác định giá đất cụ thể đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo giá đất cụ thể.

- Yêu cầu 2: UBND cấp tỉnh có quy định cụ thể thời gian thực hiện các bước công việc thuộc trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất.

5.11 Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15.

- Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

- Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long ban hành mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng đối với các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long, có hiệu lực từ ngày 17/7/2020;

- Nghị quyết số 22/2022/NQ-HĐND ngày 15 tháng 7 năm 2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định ban hành kèm theo Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07 tháng 7 năm 2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quy định mức thu, chế độ thu nhập, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh, có hiệu lực từ ngày 25/7/2022;

- Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐND ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh quy định miễn, giảm phí, lệ phí sử dụng dịch vụ công trực tuyến, thanh toán trực tuyến trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long, có hiệu lực từ ngày 23/10/2023;

- Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 15/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long ban hành kèm theo Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 22/12/2023.

Mẫu số 02đ. Đơn đề nghị chuyển hình thức giao đất/cho thuê đất
(Ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

..., ngày ... tháng năm

ĐƠN ĐỀ NGHỊ CHUYỂN HÌNH THỨC GIAO ĐẤT/CHO THUÊ ĐẤT

Kính gửi: Ủy ban nhân dân¹

1. Người đề nghị chuyển hình thức sử dụng đất²:
2. Địa chỉ/trụ sở chính:
3. Địa chỉ liên hệ (điện thoại, fax, email.....):
4. Thông tin trong quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đã ký³:
5. Nội dung đề nghị chuyển hình thức sử dụng đất từ hình thức sang hình thức theo quy định của pháp luật về đất đai⁴.
6. Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật đất đai, nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất (nếu có) đầy đủ, đúng hạn;
Các cam kết khác (nếu có):
7. Tài liệu gửi kèm (nếu có)⁵:

Người làm đơn

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

¹ Ghi rõ tên UBND cấp có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

² Đối với cá nhân, người đại diện thì ghi rõ họ tên và thông tin về số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Căn cước công dân hoặc sổ định danh hoặc Hộ chiếu...; đối với tổ chức thì ghi rõ thông tin như trong Quyết định thành lập cơ quan, tổ chức sự nghiệp/văn bản công nhận tổ chức tôn giáo/đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đầu tư đối với doanh nghiệp/tổ chức kinh tế...

³ Ghi theo các thông tin về thửa đất, người sử dụng đất trong quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

⁴ Ví dụ: từ hình thức Nhà nước cho thuê đất trả tiền hằng năm sang hình thức Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

⁵ Thực hiện trong trường hợp hồ sơ đề nghị thay đổi hình thức sử dụng đất do người sử dụng đất lập phải có theo quy định.

Mẫu số 04đ. Quyết định chuyển hình thức giao đất/cho thuê đất
(Ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai)

ỦY BAN NHÂN DÂN ...

Số:...

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

..., ngày ... tháng ... năm ...

QUYẾT ĐỊNH

Về việc chuyển hình thức sử dụng đất từ hình thức... sang hình thức...

ỦY BAN NHÂN DÂN ...

Căn cứ;

Căn cứ Luật Đất đai.....;

Căn cứ Nghị định;

*Căn cứ*¹.....;

Xét đề nghị của ... tại Tờ trình số... ngày... tháng... năm... ,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho phép.....(ghi tên và địa chỉ của người sử dụng đất) đang sử dụng ...m² đất²... theo hình thức³... tại xã/phường/thị trấn..., huyện/quận/thị xã/thành phố thuộc tỉnh..., tỉnh/thành phố trực thuộc trung ương chuyển sang hình thức sử dụng đất là⁴..., cụ thể:

1. Các nội dung điều chỉnh:

- Điều chỉnh..... theo Quyết định số ... ngày..... thành.....

- Điều chỉnh..... theo Quyết định số ... ngày..... thành.....

-

2. Giá đất tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp bổ sung hoặc hoàn trả cho người sử dụng đất:... (đối với trường hợp phải nộp bổ sung hoặc hoàn trả tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất⁵).

¹ Ghi theo từng loại căn cứ cụ thể được quy định tại Điều 30 Luật Đất đai.

² Ghi theo mục đích sử dụng đất ghi trong quyết định giao đất/cho thuê đất/chuyển mục đích sử dụng đất.

³ Ghi rõ hình thức sử dụng đất như Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất/Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất/Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm/Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

⁴ Ghi rõ hình thức sử dụng đất sau khi chuyển như Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất/Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất/Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm/Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

⁵ Đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể thì không ghi mục này (có thêm quyết định phê duyệt giá đất trong trường hợp này theo quy định)

3.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp bổ sung hoặc hoàn trả cho người sử dụng đất; đối với trường hợp tính theo giá đất cụ thể.

2 xác định tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp bổ sung hoặc hoàn trả cho người sử dụng đất; hướng dẫn thực hiện giảm tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, ghi nợ tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí (nếu có).

3 thông báo cho người sử dụng đất nộp bổ sung tiền sử dụng đất/tiền thuê đất hoặc được hoàn trả cho người sử dụng đất (nếu có).

4 thu tiền sử dụng đất/tiền thuê đất do phải nộp bổ sung hoặc hoàn trả cho người sử dụng đất, phí, lệ phí... (nếu có).

5 chịu trách nhiệm nộp bổ sung tiền sử dụng đất/tiền thuê đất hoặc được hoàn trả; thực hiện giảm tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, ghi nợ tiền sử dụng đất/tiền thuê đất (nếu có).

6. xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa

7..... trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính (nếu có).

8. chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.....

9

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân..... và người sử dụng đất có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng Ủy ban nhân dân ... chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của

Nơi nhận:

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

CHỦ TỊCH

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

6. Điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất do thay đổi căn cứ quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất mà người sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân (Mã TTHC: 1.012777.H61)

6.1 Trình tự thực hiện:

a) *Trình tự thực hiện đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất:*

- Người sử dụng đất nộp đơn đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc trực tiếp tại Bộ phận Một cửa cấp huyện hoặc nộp hồ sơ trực tuyến trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh (<https://dichvucong.vinhlong.gov.vn>) đối với trường hợp hồ sơ không yêu cầu nộp bản chính.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện:

+ Giao Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ;

+ Hướng dẫn người nộp hồ sơ làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ;

+ Rà soát, kiểm tra hồ sơ;

+ Kiểm tra thực địa;

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất;

- Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất;

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện chuyển thông tin địa chính thửa đất cho cơ quan thuế;

- Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất;

- Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

- Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện;

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện trình cấp có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất; tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

- Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

b) Trình tự thực hiện đối với trường hợp sử dụng đất thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất:

- Người sử dụng đất nộp đơn đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc trực tiếp tại Bộ phận Một cửa cấp huyện hoặc nộp hồ sơ trực tuyến trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh (<https://dichvucong.vinhlong.gov.vn>) đối với trường hợp hồ sơ không yêu cầu nộp bản chính.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện:

+ Giao Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ;

+ Hướng dẫn người nộp hồ sơ làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ;

+ Rà soát, kiểm tra hồ sơ;

+ Kiểm tra thực địa;

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

- Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện trình cấp có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất; tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

- Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

c) Trình tự thực hiện đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể:

- Người sử dụng đất nộp đơn đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc trực tiếp tại Bộ phận Một cửa cấp huyện hoặc nộp hồ sơ trực tuyến trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh (<https://dichvucong.vinhlong.gov.vn>) đối với trường hợp hồ sơ không yêu cầu nộp bản chính.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện:

+ Giao Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ;

+ Hướng dẫn người nộp hồ sơ làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ;

+ Rà soát, kiểm tra hồ sơ;

+ Kiểm tra thực địa;

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

- Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và gửi cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện để tổ chức việc xác định giá đất cụ thể theo trình tự riêng về xác định giá đất cụ thể;

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện tổ chức việc xác định giá đất cụ thể, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về giá đất có nội dung về trách nhiệm của cơ quan thuế trong việc hướng dẫn người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể;

- Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất;

- Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

- Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện;

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện trình cấp có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất; tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

- Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

6.2 Cách thức thực hiện:Trực tiếp hoặc qua bưu chính công ích hoặc trực tuyến

6.3 Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ:

Đơn đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất (Mẫu số 02d tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai). (bản chính).

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

6.4 Thời hạn giải quyết:

- Không quá 10 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đối với các khu vực không phải là các xã miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn; không quá 15 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đối với các xã miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn (Không bao gồm thời gian giải quyết của cơ quan có chức năng quản lý đất đai về xác định giá đất cụ thể theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan có thẩm quyền về khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan thuế về xác định đơn giá thuê đất, số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, miễn, giảm, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định; Thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất).

6.5 Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

- Cá nhân
- Hộ gia đình đối với trường hợp điều chỉnh quyết định cho phép chuyển mục đích đất sang đất ở theo quy định tại khoản 5 Điều 116 Luật Đất đai.

6.6 Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND cấp huyện.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện.
- Cơ quan phối hợp: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, Cơ quan thuế.

6.7 Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 04d ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

6.8 Lệ phí:

a) *Lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất* ⁽²⁵⁸⁾

* Cấp lần đầu Giấy chứng nhận

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các phường thuộc thành phố Vĩnh Long, thị xã Bình Minh, mức phí như sau:

+ Phí cấp giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất là 25.000 đồng/ giấy.

+ Phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình là 50.000 đồng/ giấy.

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các xã, thị trấn thuộc các huyện, thị xã Bình Minh mức phí như sau:

+ Phí cấp giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất là 12.000 đồng/ giấy.

+ Phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình là

²⁵⁸ Theo quy định tại Khoản 5, Điều 4 Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

25.000 đồng/ giấy.

* Cấp lại, cấp đổi, xác nhận bổ sung vào Giấy chứng nhận:

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các phường thuộc thành phố Vĩnh Long, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 20.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 40.000 đồng/Giấy chứng nhận

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các xã, thị trấn thuộc các huyện, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 10.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 20.000 đồng/Giấy chứng nhận.

* Chứng nhận biến động:

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các phường thuộc thành phố Vĩnh Long, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 20.000 đồng/lần; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 28.000 đồng/lần.

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các xã, thị trấn thuộc các huyện, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 10.000 đồng/lần; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 14.000 đồng/lần.

- Trường hợp cá nhân sử dụng dịch vụ công trực tuyến, thanh toán trực tuyến (trừ những đối tượng được miễn phí theo quy định của pháp luật) được giảm 50% mức thu Lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất²⁵⁹

- Đối tượng miễn thu lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất²⁶⁰

+ Hộ gia đình, cá nhân ở nông thôn (các xã thuộc huyện, thị xã). Trường hợp hộ gia đình, cá nhân có nơi đăng ký thường trú tại các phường thuộc thành phố, thị xã nhưng có đất tọa lạc tại các xã khi được cấp giấy chứng nhận thì không được miễn lệ phí cấp giấy chứng nhận đối với phần đất thuộc khu vực các xã;

+ Người sử dụng đất là hộ nghèo (có sổ hộ nghèo), người cao tuổi từ đủ 80 tuổi trở lên, người khuyết tật có Giấy chứng nhận của cấp có thẩm quyền, người có đất bị thu hồi hoặc hiến đất để xây dựng nhà tình nghĩa, tình thương;

+ Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất trong cụm, tuyến dân cư vùng ngập lũ, giao đất để xây nhà tình thương, nhà tình nghĩa. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân được giao đất do trúng đấu giá phần diện tích 30% nền sinh lợi trong cụm, tuyến dân cư vùng lũ thì không được miễn nộp lệ phí hồ sơ cấp quyền sử dụng đất;

+ Hộ gia đình, cá nhân được giao đất ở và thuộc diện được hỗ trợ cải thiện nhà ở quy định tại khoản 1 Điều 1 Quyết định số 117/2007/QĐ-TTg ngày 25 tháng 7 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ;

+ Chứng nhận thay đổi thông tin về địa danh do tách, nhập đơn vị hành chính hoặc thay đổi từ chứng minh nhân dân sang căn cước công dân khi người sử dụng đất có nhu cầu chỉnh lý trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp (không bao gồm cấp đổi giấy chứng nhận hoặc thực hiện ghép với thủ tục đăng ký biến động khác); Chứng nhận biến động diện tích do sạt lở tự nhiên.

b) *Lệ phí cấp trích lục bản đồ địa chính*²⁶¹:

+ Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các phường thuộc thành phố Vĩnh Long,

²⁵⁹ Quy định tại Khoản 2 Điều 1 và Khoản 3 Điều 3 Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐND ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

²⁶⁰ Quy định tại Khoản 3 Điều 1 của Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 15/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

²⁶¹ Theo quy định tại Khoản 5, Điều 4 Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

thị xã Bình Minh 15.000 đồng/lần.

+ Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các xã, thị trấn thuộc các huyện, thị xã Bình Minh 7.000 đồng/lần.

c) *Phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* ⁽²⁶²⁾ :

- Đất ở: 180.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích dưới 500m²; 300 000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 500m² đến dưới 1.000m²; 450 000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 1.000m² trở lên.

- Đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp, thương mại dịch vụ: 200.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích dưới 500m²; 350.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 500m² đến dưới 1.000m²; 550.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 1.000m² trở lên.

- Các loại đất còn lại (không bao gồm đất ở; đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp, thương mại dịch vụ): 120.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích dưới 1.000m²; 250.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 1.000m² đến dưới 10.000m²; 400.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 10.000m² trở lên.

- Trường hợp cá nhân sử dụng dịch vụ công trực tuyến, thanh toán trực tuyến (trừ những đối tượng được miễn phí theo quy định của pháp luật) được giảm 50% mức thu phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ⁽²⁶³⁾

- Đối tượng miễn thu phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ⁽²⁶⁴⁾

+ Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất trong khu tái định cư, cụm, tuyến dân cư vùng lũ, giao đất để xây nhà tình thương, nhà tình nghĩa. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân được giao đất do trúng đấu giá phần diện tích 30% nền sinh lợi trong cụm, tuyến dân cư vùng lũ thì không được miễn nộp phí thẩm định hồ sơ cấp quyền sử dụng đất.

+ Hộ gia đình, cá nhân được giao đất ở và thuộc diện được hỗ trợ cải thiện nhà ở quy định tại Khoản 1, Điều 1 của Quyết định số 117/2007/QĐ-TTg ngày 25 tháng 7 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 118/TTg ngày 27 tháng 02 năm 1996 của Thủ tướng Chính phủ về việc hỗ trợ người có công với cách mạng cải thiện nhà ở và Điều 3 Quyết định số 20/2000/QĐ-TTg ngày 03 tháng 02 năm 2000 của Thủ tướng Chính phủ về việc hỗ trợ người hoạt động cách mạng từ trước Cách mạng tháng tám năm 1945 cải thiện nhà ở.

+ Người sử dụng đất là hộ nghèo có sổ hộ nghèo, người cao tuổi từ đủ 80 tuổi trở lên, người khuyết tật có Giấy chứng nhận của cấp có thẩm quyền, người có đất bị thu hồi hoặc hiến đất để xây dựng nhà tình nghĩa, tình thương;

+ Chứng nhận thay đổi thông tin về địa danh do tách, nhập đơn vị hành chính hoặc thay đổi từ chứng minh nhân dân sang căn cước công dân khi người sử dụng đất có nhu cầu chỉnh lý trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp; Chứng nhận biến động diện tích do sạt lở tự nhiên. Trừ trường hợp cấp đổi giấy chứng nhận hoặc thực hiện ghép với thủ tục đăng ký biến động khác;

6.9 Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

²⁶² Theo quy định tại Khoản 2 Phụ lục sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh theo Nghị quyết số 22/2022/NQ-HĐND ngày 15/7/2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long

²⁶³ Quy định tại Khoản 2 Điều 1 và Khoản 1 Điều 3 Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐND ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long

²⁶⁴ Quy định tại Khoản 2 Điều 1 của Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 15/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

Đơn đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất (Mẫu số 02d tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai).

6.10 Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có)

a) Phạm vi, điều kiện:

- Phạm vi: Đang sử dụng đất đã có quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

- Điều kiện: Thay đổi căn cứ để ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4 và 5 Điều 116 Luật Đất đai.

b) Yêu cầu quy định:

- Yêu cầu 1: Trách nhiệm đảm bảo hoàn thành việc tổ chức xác định giá đất cụ thể đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo giá đất cụ thể.

- Yêu cầu 2: UBND cấp tỉnh có quy định cụ thể thời gian thực hiện các bước công việc thuộc trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất.

6.11 Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15.

- Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

- Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long ban hành mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng đối với các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long, có hiệu lực từ ngày 17/7/2020;

- Nghị quyết số 22/2022/NQ-HĐND ngày 15 tháng 7 năm 2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định ban hành kèm theo Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07 tháng 7 năm 2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quy định mức thu, chế độ thu nhập, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh, có hiệu lực từ ngày 25/7/2022;

- Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐND ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh quy định miễn, giảm phí, lệ phí sử dụng dịch vụ công trực tuyến, thanh toán trực tuyến trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long, có hiệu lực từ ngày 23/10/2023;

- Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 15/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long ban hành kèm theo Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 22/12/2023.

**Mẫu số 02d. Đơn đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho
phép chuyển mục đích sử dụng đất**
(Ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính
phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

..., ngày ... tháng ... năm ...

ĐƠN ĐỀ NGHỊ ĐIỀU CHỈNH QUYẾT ĐỊNH GIAO ĐẤT¹...

Kính gửi: Ủy ban nhân dân².....

1. Người đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất³:
2. Địa chỉ/trụ sở chính:
3. Địa chỉ liên hệ (điện thoại, fax, email...):
4. Thông tin trong quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đã ký⁴:
5. Lý do đề nghị điều chỉnh thông tin trong quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đã ký:
6. Thông tin đề nghị điều chỉnh so với thông tin trong quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đã ký:
7. Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật đất đai, nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất (nếu có) đầy đủ, đúng hạn;
Các cam kết khác (nếu có):
8. Tài liệu gửi kèm (nếu có)⁵:

Người làm đơn

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

¹ Ghi rõ đơn đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất/quyết định cho thuê đất/quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất hoặc ghi rõ là Đơn đề nghị sửa chữa thông tin sai sót trong quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

² Ghi rõ tên UBND cấp có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

³ Đối với cá nhân, người đại diện thì ghi rõ họ tên và thông tin về số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Căn cước công dân hoặc sổ định danh hoặc Hộ chiếu...; đối với tổ chức thì ghi rõ thông tin như trong Quyết định thành lập cơ quan, tổ chức sự nghiệp/văn bản công nhận tổ chức tôn giáo/đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đầu tư đối với doanh nghiệp/tổ chức kinh tế...

⁴ Ghi theo các thông tin về thửa đất, người sử dụng đất trong quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

⁵ Thực hiện trong trường hợp hồ sơ đề nghị điều chỉnh giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất do người đề nghị điều chỉnh giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất lập phải có theo quy định.

**Mẫu số 04d. Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho
phép chuyển mục đích sử dụng đất ...**
(Ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính
phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai)

ỦY BAN NHÂN DÂN ...

Số:...

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

..., ngày ... tháng ... năm ...

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/
cho phép chuyển mục đích sử dụng đất...**

ỦY BAN NHÂN DÂN...

Căn cứ;

Căn cứ Luật Đất đai.....;

Căn cứ Nghị định;

Căn cứ ¹.....;

Xét đề nghị của ... Tờ trình số... ngày... tháng... năm...,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Điều chỉnh nội dung Quyết định số... ngày..., cụ thể như sau:

1. Các nội dung điều chỉnh:

- Điều chỉnh.....thành

- Điều chỉnh.....thành

-

2. Giá đất tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp bổ sung hoặc hoàn trả
cho người sử dụng đất(đối với trường hợp phải nộp bổ sung hoặc
hoàn trả tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất theo
quy định²).

3

¹ Ghi theo từng loại điều chỉnh được quy định tại Điều 45 Nghị định này.

² Đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể thì không ghi mục này (có
thêm quyết định phê duyệt giá đất trong trường hợp này theo quy định).

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1 xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp bổ sung hoặc hoàn trả cho người sử dụng đất; đối với trường hợp tính theo giá đất cụ thể.

2 xác định tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp bổ sung hoặc hoàn trả cho người sử dụng đất; hướng dẫn thực hiện giảm tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, ghi nợ tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí ... (nếu có).

3 thông báo cho người sử dụng đất nộp bổ sung tiền sử dụng đất/tiền thuê đất hoặc được hoàn trả cho người sử dụng đất (nếu có).

4 thu tiền sử dụng đất/tiền thuê đất do phải nộp bổ sung hoặc hoàn trả cho người sử dụng đất, phí, lệ phí... (nếu có).

5 chịu trách nhiệm nộp bổ sung tiền sử dụng đất/tiền thuê đất hoặc được hoàn trả; thực hiện giảm tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, ghi nợ tiền sử dụng đất/tiền thuê đất (nếu có).

6..... xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa nếu có thay đổi...

7..... trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính (nếu có).

8. chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai nếu có thay đổi...

9... ..

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân à người sử dụng đất có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng Ủy ban nhân dân ... chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của..../.

Nơi nhận:

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

CHỦ TỊCH

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

7. Điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất do sai sót về ranh giới, vị trí, diện tích, mục đích sử dụng giữa bản đồ quy hoạch, bản đồ địa chính, quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và số liệu bản giao đất trên thực địa mà người sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân (Mã TTHC: 1.012778.H61)

7.1 Trình tự thực hiện:

a) *Trình tự thực hiện đối với trường hợp không làm thay đổi tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp:*

- Người sử dụng đất nộp đơn đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc trực tiếp tại Bộ phận Một cửa cấp huyện hoặc nộp hồ sơ trực tuyến trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh (<https://dichvucong.vinhlong.gov.vn>) đối với trường hợp hồ sơ không yêu cầu nộp bản chính.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

- Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện trình cấp có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận, trường hợp điều chỉnh quyết định cho thuê đất thì điều chỉnh hợp đồng thuê đất.

- Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính;

b) *Trình tự thực hiện đối với trường hợp làm thay đổi tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp mà tiền sử dụng đất, tiền thuê đất xác định lại theo giá đất trong bảng giá đất:*

- Người sử dụng đất nộp đơn đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc trực tiếp tại Bộ phận Một cửa cấp huyện hoặc nộp hồ sơ trực tuyến trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh (<https://dichvucong.vinhlong.gov.vn>) đối với trường hợp hồ sơ không yêu cầu nộp bản chính.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

- Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện chuyển thông tin địa chính thửa đất cho cơ quan thuế.

- Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp bổ sung theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất bổ sung gửi cho người sử dụng đất. Cơ quan có thẩm quyền xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được hoàn trả theo quy định và thông báo cho người sử dụng đất.

- Người sử dụng đất nộp bổ sung hoặc được hoàn trả tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp theo pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và theo pháp luật về quản lý thuế.

- Cơ quan thuế gửi văn bản thông báo người sử dụng đất đã hoàn thành việc nộp bổ sung hoặc cơ quan có thẩm quyền gửi văn bản thông báo đã hoàn trả tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai theo pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và theo pháp luật về quản lý thuế.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện trình cấp có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận, trường hợp điều chỉnh quyết định cho thuê đất thì điều chỉnh hợp đồng thuê đất.

- Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính;

c) Trình tự thực hiện đối với trường hợp làm thay đổi tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp mà tiền sử dụng đất, tiền thuê đất xác định lại theo giá đất cụ thể:

- Người sử dụng đất nộp đơn đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc trực tiếp tại Bộ phận Một cửa cấp huyện hoặc nộp hồ sơ trực tuyến trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh (<https://dichvucong.vinhlong.gov.vn>) đối với trường hợp hồ sơ không yêu cầu nộp bản chính.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

- Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất gửi cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện để tổ chức việc xác định giá đất cụ thể.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện tổ chức việc xác định giá đất cụ thể, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về giá đất có nội dung về trách nhiệm của cơ quan có thẩm quyền trong việc hướng dẫn người sử dụng đất nộp bổ sung hoặc được hoàn trả tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; chuyển thông tin địa chính thửa đất cho cơ quan thuế;

- Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp bổ sung theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất bổ sung gửi cho người sử dụng đất. Cơ quan có thẩm quyền xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được hoàn trả theo quy định và thông báo cho người sử dụng đất.

- Người sử dụng đất nộp bổ sung hoặc được hoàn trả tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp.

- Cơ quan thuế gửi văn bản thông báo người sử dụng đất đã hoàn thành việc nộp bổ sung hoặc cơ quan có thẩm quyền gửi văn bản thông báo đã hoàn trả tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện trình cấp có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận, trường hợp điều chỉnh quyết định cho thuê đất thì điều chỉnh hợp đồng thuê đất.

- Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

7.2 Cách thức thực hiện:Trực tiếp hoặc qua bưu chính công ích hoặc trực tuyến

7.3 Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ:

Đơn đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất (Mẫu số 02d tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai). (bản chính).

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

7.4 Thời hạn giải quyết:

- Không quá 20 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đối với các khu vực không phải là các xã miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn; không quá 30 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đối với các xã miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn (Không bao gồm thời gian giải quyết của cơ quan có chức năng quản lý đất đai về xác định giá đất cụ thể theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan có thẩm quyền về khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan thuế về xác định đơn giá thuê đất, số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, miễn, giảm, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định; Thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất).

7.5 Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

Hộ gia đình, cá nhân.

7.6 Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND cấp huyện.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện.

- Cơ quan phối hợp: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, Cơ quan thuế.

7.7 Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 04d ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

7.8 Lệ phí:

a) *Lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất* ⁽²⁶⁵⁾

* Cấp lần đầu Giấy chứng nhận

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các phường thuộc thành phố Vĩnh Long, thị xã Bình Minh, mức phí như sau:

+ Phí cấp giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất là 25.000 đồng/ giấy.

+ Phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình là 50.000 đồng/ giấy.

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các xã, thị trấn thuộc các huyện, thị xã Bình Minh mức phí như sau:

+ Phí cấp giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất là 12.000 đồng/ giấy.

+ Phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình là 25.000 đồng/ giấy.

* Cấp lại, cấp đổi, xác nhận bổ sung vào Giấy chứng nhận:

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các phường thuộc thành phố Vĩnh Long, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 20.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 40.000 đồng/Giấy chứng nhận

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các xã, thị trấn thuộc các huyện, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 10.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 20.000 đồng/Giấy chứng nhận.

* Chứng nhận biến động:

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các phường thuộc thành phố Vĩnh Long, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 20.000 đồng/lần; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 28.000 đồng/lần.

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các xã, thị trấn thuộc các huyện, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 10.000 đồng/lần; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 14.000 đồng/lần.

- Trường hợp cá nhân sử dụng dịch vụ công trực tuyến, thanh toán trực tuyến (trừ những đối tượng được miễn phí theo quy định của pháp luật) được giảm 50% mức thu Lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất ²⁶⁶

- Đối tượng miễn thu lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất ²⁶⁷

+ Hộ gia đình, cá nhân ở nông thôn (các xã thuộc huyện, thị xã). Trường hợp hộ gia đình, cá nhân có nơi đăng ký thường trú tại các phường thuộc thành phố, thị xã nhưng có đất tọa lạc tại các xã khi được cấp giấy chứng nhận thì không được miễn lệ phí cấp giấy chứng nhận đối với phần đất thuộc khu vực các xã;

+ Người sử dụng đất là hộ nghèo (có sổ hộ nghèo), người cao tuổi từ đủ 80 tuổi trở lên, người khuyết tật có Giấy chứng nhận của cấp có thẩm quyền, người có đất bị thu hồi hoặc hiến đất để xây dựng nhà tình nghĩa, tình thương;

+ Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất trong cụm, tuyến dân cư vùng ngập lũ, giao đất để xây nhà tình thương, nhà tình nghĩa. Trường hợp hộ gia đình, cá

²⁶⁵ Theo quy định tại Khoản 5, Điều 4 Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

²⁶⁶ Quy định tại Khoản 2 Điều 1 và Khoản 3 Điều 3 Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐND ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

²⁶⁷ Quy định tại Khoản 3 Điều 1 của Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 15/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

nhân được giao đất do trúng đấu giá phần diện tích 30% nền sinh lợi trong cụm, tuyển dân cư vùng lũ thì không được miễn nộp lệ phí hồ sơ cấp quyền sử dụng đất;

+ Hộ gia đình, cá nhân được giao đất ở và thuộc diện được hỗ trợ cải thiện nhà ở quy định tại khoản 1 Điều 1 Quyết định số 117/2007/QĐ-TTg ngày 25 tháng 7 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ;

+ Chứng nhận thay đổi thông tin về địa danh do tách, nhập đơn vị hành chính hoặc thay đổi từ chứng minh nhân dân sang căn cước công dân khi người sử dụng đất có nhu cầu chỉnh lý trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp (không bao gồm cấp đổi giấy chứng nhận hoặc thực hiện ghép với thủ tục đăng ký biến động khác); Chứng nhận biến động diện tích do sạt lở tự nhiên.

b) Lệ phí cấp trích lục bản đồ địa chính²⁶⁸:

+ Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các phường thuộc thành phố Vĩnh Long, thị xã Bình Minh 15.000 đồng/lần.

+ Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các xã, thị trấn thuộc các huyện, thị xã Bình Minh 7.000 đồng/lần.

c) Phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất⁽²⁶⁹⁾:

- Đất ở: 180.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích dưới 500m²; 300 000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 500m² đến dưới 1.000m²; 450 000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 1.000m² trở lên.

- Đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp, thương mại dịch vụ: 200.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích dưới 500m²; 350.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 500m² đến dưới 1.000m²; 550.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 1.000m² trở lên.

- Các loại đất còn lại (không bao gồm đất ở; đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp, thương mại dịch vụ): 120.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích dưới 1.000m²; 250.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 1.000m² đến dưới 10.000m²; 400.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 10.000m² trở lên.

- Trường hợp cá nhân sử dụng dịch vụ công trực tuyến, thanh toán trực tuyến (trừ những đối tượng được miễn phí theo quy định của pháp luật) được giảm 50% mức thu phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất²⁷⁰

- Đối tượng miễn thu phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất²⁷¹

+ Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất trong khu tái định cư, cụm, tuyển dân cư vùng lũ, giao đất để xây nhà tình thương, nhà tình nghĩa. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân được giao đất do trúng đấu giá phần diện tích 30% nền sinh lợi trong cụm, tuyển dân cư vùng lũ thì không được miễn nộp phí thẩm định hồ sơ cấp quyền sử dụng đất.

+ Hộ gia đình, cá nhân được giao đất ở và thuộc diện được hỗ trợ cải thiện nhà ở quy định tại Khoản 1, Điều 1 của Quyết định số 117/2007/QĐ-TTg ngày 25 tháng 7 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết

²⁶⁸ Theo quy định tại Khoản 5, Điều 4 Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

²⁶⁹ Theo quy định tại Khoản 2 Phụ lục sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh theo Nghị quyết số 22/2022/NQ-HĐND ngày 15/7/2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long

²⁷⁰ Quy định tại Khoản 2 Điều 1 và Khoản 1 Điều 3 Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐND ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long

²⁷¹ Quy định tại Khoản 2 Điều 1 của Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 15/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

định số 118/TTg ngày 27 tháng 02 năm 1996 của Thủ tướng Chính phủ về việc hỗ trợ người có công với cách mạng cải thiện nhà ở và Điều 3 Quyết định số 20/2000/QĐ-TTg ngày 03 tháng 02 năm 2000 của Thủ tướng Chính phủ về việc hỗ trợ người hoạt động cách mạng từ trước Cách mạng tháng tám năm 1945 cải thiện nhà ở.

+ Người sử dụng đất là hộ nghèo có sổ hộ nghèo, người cao tuổi từ đủ 80 tuổi trở lên, người khuyết tật có Giấy chứng nhận của cấp có thẩm quyền, người có đất bị thu hồi hoặc hiến đất để xây dựng nhà tình nghĩa, tình thương;

+ Chứng nhận thay đổi thông tin về địa danh do tách, nhập đơn vị hành chính hoặc thay đổi từ chứng minh nhân dân sang căn cước công dân khi người sử dụng đất có nhu cầu chỉnh lý trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp; Chứng nhận biên động diện tích do sạt lở tự nhiên. Trừ trường hợp cấp đổi giấy chứng nhận hoặc thực hiện ghép với thủ tục đăng ký biến động khác;

7.9 Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai :

Đơn đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất (Mẫu số 02d tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai).

7.10 Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có)

a) Phạm vi, điều kiện:

- Phạm vi: Áp dụng với trường hợp sử dụng đất đã có quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

- Điều kiện 1: Có sai sót về ranh giới, vị trí, diện tích, mục đích sử dụng giữa bản đồ quy hoạch, bản đồ địa chính, quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và số liệu bàn giao đất trên thực địa.

b) Yêu cầu quy định:

- Yêu cầu 1: Trách nhiệm đảm bảo hoàn thành việc tổ chức xác định giá đất cụ thể đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo giá đất cụ thể.

- Yêu cầu 2: UBND cấp tỉnh có quy định cụ thể thời gian thực hiện các bước công việc thuộc trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất.

7.11 Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15.

- Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

- Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long ban hành mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng đối với các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long, có hiệu lực từ ngày 17/7/2020;

- Nghị quyết số 22/2022/NQ-HĐND ngày 15 tháng 7 năm 2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định ban hành kèm theo Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07 tháng 7 năm 2020 của Hội đồng

nhân dân tỉnh Quy định mức thu, chế độ thu nhập, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh, có hiệu lực từ ngày 25/7/2022;

- Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐND ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh quy định miễn, giảm phí, lệ phí sử dụng dịch vụ công trực tuyến, thanh toán trực tuyến trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long, có hiệu lực từ ngày 23/10/2023;

- Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 15/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long ban hành kèm theo Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 22/12/2023.

**Mẫu số 02d. Đơn đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho
phép chuyển mục đích sử dụng đất**
(Ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính
phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

..., ngày ... tháng ... năm ...

ĐƠN ĐỀ NGHỊ ĐIỀU CHỈNH QUYẾT ĐỊNH GIAO ĐẤT¹...

Kính gửi: Ủy ban nhân dân².....

1. Người đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất³:

2. Địa chỉ/trụ sở chính:

3. Địa chỉ liên hệ (điện thoại, fax, email...):

4. Thông tin trong quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đã ký⁴:

5. Lý do đề nghị điều chỉnh thông tin trong quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đã ký:.....

6. Thông tin đề nghị điều chỉnh so với thông tin trong quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đã ký:.....

7. Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật đất đai, nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất (nếu có) đầy đủ, đúng hạn;

Các cam kết khác (nếu có):.....

8. Tài liệu gửi kèm (nếu có)⁵:

Người làm đơn

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

¹ Ghi rõ đơn đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất/quyết định cho thuê đất/quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất hoặc ghi rõ là Đơn đề nghị sửa chữa thông tin sai sót trong quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

² Ghi rõ tên UBND cấp có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

³ Đối với cá nhân, người đại diện thì ghi rõ họ tên và thông tin về số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Căn cước công dân hoặc sổ định danh hoặc Hộ chiếu...; đối với tổ chức thì ghi rõ thông tin như trong Quyết định thành lập cơ quan, tổ chức sự nghiệp/văn bản công nhận tổ chức tôn giáo/đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đầu tư đối với doanh nghiệp/tổ chức kinh tế...

⁴ Ghi theo các thông tin về thửa đất, người sử dụng đất trong quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

⁵ Thực hiện trong trường hợp hồ sơ đề nghị điều chỉnh giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất do người đề nghị điều chỉnh giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất lập phải có theo quy định.

(Ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai)

Số:....

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

..., ngày ... tháng ... năm ...

**Về việc điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/
cho phép chuyển mục đích sử dụng đất...**

ỦY BAN NHÂN DÂN...

*Căn cứ*¹.....

Xét đề nghị của ... Tờ trình số... ngày... tháng... năm...,

Điều 1. Điều chỉnh nội dung Quyết định số... ngày..., cụ thể như sau:

2. Giá đất tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp bổ sung hoặc hoàn trả cho người sử dụng đất(đối với trường hợp phải nộp bổ sung hoặc hoàn trả tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất theo quy định²).

3

¹ Ghi theo từng loại điều chỉnh được quy định tại Điều 45 Nghị định này.

² Đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể thì không ghi mục này (có thêm quyết định phê duyệt giá đất trong trường hợp này theo quy định).

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1 xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp bổ sung hoặc hoàn trả cho người sử dụng đất; đối với trường hợp tính theo giá đất cụ thể.

2 xác định tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp bổ sung hoặc hoàn trả cho người sử dụng đất; hướng dẫn thực hiện giảm tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, ghi nợ tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí ... (nếu có).

3 thông báo cho người sử dụng đất nộp bổ sung tiền sử dụng đất/tiền thuê đất hoặc được hoàn trả cho người sử dụng đất (nếu có).

4 thu tiền sử dụng đất/tiền thuê đất do phải nộp bổ sung hoặc hoàn trả cho người sử dụng đất, phí, lệ phí... (nếu có).

5 chịu trách nhiệm nộp bổ sung tiền sử dụng đất/tiền thuê đất hoặc được hoàn trả; thực hiện giảm tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, ghi nợ tiền sử dụng đất/tiền thuê đất (nếu có).

6..... xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa nếu có thay đổi...

7..... trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính (nếu có).

8. chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai nếu có thay đổi...

9... ..

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân à người sử dụng đất có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng Ủy ban nhân dân ... chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của..../.

Nơi nhận:

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

CHỦ TỊCH

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

8. Giao đất, cho thuê đất từ quỹ đất do tổ chức, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài sử dụng đất quy định tại Điều 180 Luật Đất đai, do công ty nông, lâm trường quản lý, sử dụng quy định tại Điều 181 Luật Đất đai mà người xin giao đất, cho thuê đất là cá nhân (Mã TTHC: 1.012779.H61)

8.1 Trình tự thực hiện:

a) Trình tự thực hiện đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất:

- Người xin giao đất nộp đơn xin giao đất, người xin thuê đất nộp đơn xin thuê đất qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc trực tiếp tại Bộ phận Một cửa cấp huyện hoặc nộp hồ sơ trực tuyến trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh (<https://dichvucong.vinhlong.gov.vn>) đối với trường hợp hồ sơ không yêu cầu nộp bản chính.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện:

+ Giao Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ;

+ Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ;

+ Rà soát, kiểm tra hồ sơ;

+ Kiểm tra thực địa.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất.

- Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện chuyển thông tin địa chính thửa đất cho cơ quan thuế.

- Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất.

- Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

- Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện trình cấp có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất; tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

- Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

b) Trình tự thực hiện đối với trường hợp sử dụng đất thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất:

- Người xin giao đất nộp đơn xin giao đất qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc trực tiếp tại Bộ phận Một cửa cấp huyện hoặc nộp hồ sơ trực tuyến trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh (<https://dichvucong.vinhlong.gov.vn>) đối với trường hợp hồ sơ không yêu cầu nộp bản chính.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện:

+ Giao Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ;

+ Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ;

+ Rà soát, kiểm tra hồ sơ;

+ Kiểm tra thực địa.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện đại hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định giao đất.

- Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét ban hành quyết định giao đất.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện trình cấp có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất; tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

- Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

c) Trình tự thực hiện đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể:

- Người xin giao đất nộp đơn xin giao đất, người xin thuê đất nộp đơn xin thuê đất qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc trực tiếp tại Bộ phận Một cửa cấp huyện hoặc nộp hồ sơ trực tuyến trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh (<https://dichvucong.vinhlong.gov.vn>) đối với trường hợp hồ sơ không yêu cầu nộp bản chính.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện:

+ Giao Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ;

+ Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ;

+ Rà soát, kiểm tra hồ sơ;

+ Kiểm tra thực địa.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất.

- Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất và gửi cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện để tổ chức việc xác định giá đất cụ thể theo trình tự riêng về xác định giá đất cụ thể.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện tổ chức việc xác định giá đất cụ thể, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về giá đất có nội dung về trách nhiệm của cơ quan thuế trong việc hướng dẫn người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể.

- Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất.

- Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

- Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện trình cấp có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất; tổ chức bàn giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

- Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

8.2 Cách thức thực hiện:Trực tiếp hoặc qua bưu chính công ích hoặc trực tuyến

8.3 Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ:

- Đơn xin giao đất đối với trường hợp xin giao đất (Mẫu số 02a tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai). (bản chính).

- Đơn xin thuê đất đối với trường hợp xin thuê đất (Mẫu số 02b tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai). (bản chính).

- Văn bản theo quy định của pháp luật đối với trường hợp thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do sự thỏa thuận của các thành viên hộ gia đình hoặc của vợ và chồng hoặc của nhóm người sử dụng đất chung, nhóm chủ sở hữu tài sản chung gắn liền với đất (bản sao có chứng thực hoặc công chứng;

trường hợp nộp trực tiếp bản sao không có chứng thực hoặc công chứng thì người nộp hồ sơ xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu).

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ

8.4 Thời hạn giải quyết:

- Không quá 20 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đối với các khu vực không phải là các xã miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn; không quá 30 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ đối với các xã miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn (Không bao gồm thời gian giải quyết của cơ quan có chức năng quản lý đất đai về xác định giá đất cụ thể theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan có thẩm quyền về khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan thuế về xác định đơn giá thuê đất, số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, miễn, giảm, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định; Thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; Thời gian trích đo địa chính thửa đất).

8.5 Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

Cá nhân

8.6 Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND cấp huyện.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện.
- Cơ quan phối hợp: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, Cơ quan thuế..

8.7 Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

- Quyết định giao đất đối với trường hợp xin giao đất theo Mẫu số 04a ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.
- Quyết định cho thuê đất đối với trường hợp xin thuê đất theo Mẫu số 04b ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

8.8 Lệ phí (nếu có):

a) *Lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất* ⁽²⁷²⁾

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các phường thuộc thành phố Vĩnh Long, thị xã Bình Minh, mức phí như sau:
 - + Phí cấp giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất là 25.000 đồng/ giấy.
 - + Phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình là 50.000 đồng/ giấy.
- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các xã, thị trấn thuộc các huyện, thị xã

²⁷² Theo quy định tại Khoản 5, Điều 4 Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

Bình Minh mức phí như sau:

- + Phí cấp giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất là 12.000 đồng/ giấy.
- + Phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình là 25.000 đồng/ giấy.
- Trường hợp cá nhân sử dụng dịch vụ công trực tuyến, thanh toán trực tuyến (trừ những đối tượng được miễn phí theo quy định của pháp luật) được giảm 50% mức thu Lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất²⁷³
- Đối tượng miễn thu lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất²⁷⁴
 - + Hộ gia đình, cá nhân ở nông thôn (các xã thuộc huyện, thị xã). Trường hợp hộ gia đình, cá nhân có nơi đăng ký thường trú tại các phường thuộc thành phố, thị xã nhưng có đất tọa lạc tại các xã khi được cấp giấy chứng nhận thì không được miễn lệ phí cấp giấy chứng nhận đối với phần đất thuộc khu vực các xã;
 - + Người sử dụng đất là hộ nghèo (có sổ hộ nghèo), người cao tuổi từ đủ 80 tuổi trở lên, người khuyết tật có Giấy chứng nhận của cấp có thẩm quyền, người có đất bị thu hồi hoặc hiến đất để xây dựng nhà tình nghĩa, tình thương;
 - + Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất trong cụm, tuyến dân cư vùng ngập lũ, giao đất để xây nhà tình thương, nhà tình nghĩa. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân được giao đất do trúng đấu giá phần diện tích 30% nền sinh lợi trong cụm, tuyến dân cư vùng lũ thì không được miễn nộp lệ phí hồ sơ cấp quyền sử dụng đất;
 - + Hộ gia đình, cá nhân được giao đất ở và thuộc diện được hỗ trợ cải thiện nhà ở quy định tại khoản 1 Điều 1 Quyết định số 117/2007/QĐ-TTg ngày 25 tháng 7 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ;
 - + Chứng nhận thay đổi thông tin về địa danh do tách, nhập đơn vị hành chính hoặc thay đổi từ chứng minh nhân dân sang căn cước công dân khi người sử dụng đất có nhu cầu chỉnh lý trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp (không bao gồm cấp đổi giấy chứng nhận hoặc thực hiện ghép với thủ tục đăng ký biến động khác); Chứng nhận biến động diện tích do sạt lở tự nhiên.
- b) *Lệ phí cấp trích lục bản đồ địa chính*²⁷⁵:
 - + Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các phường thuộc thành phố Vĩnh Long, thị xã Bình Minh 15.000 đồng/lần.
 - + Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các xã, thị trấn thuộc các huyện, thị xã Bình Minh 7.000 đồng/lần.
- c) *Phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* ⁽²⁷⁶⁾:
 - Đất ở: 180.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích dưới 500m²; 300 000 đồng/hồ sơ

²⁷³ Quy định tại Khoản 2 Điều 1 và Khoản 3 Điều 3 Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐND ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

²⁷⁴ Quy định tại Khoản 3 Điều 1 của Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 15/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

²⁷⁵ Theo quy định tại Khoản 5, Điều 4 Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

²⁷⁶ Theo quy định tại Khoản 2 Phụ lục sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh theo Nghị quyết số 22/2022/NQ-HĐND ngày 15/7/2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long

đối với diện tích từ 500m² đến dưới 1.000m²; 450 000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 1.000m² trở lên.

- Đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp, thương mại dịch vụ: 200.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích dưới 500m²; 350.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 500m² đến dưới 1.000m²; 550.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 1.000m² trở lên.

- Các loại đất còn lại (không bao gồm đất ở; đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp, thương mại dịch vụ): 120.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích dưới 1.000m²; 250.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 1.000m² đến dưới 10.000m²; 400.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 10.000m² trở lên.

- Trường hợp cá nhân sử dụng dịch vụ công trực tuyến, thanh toán trực tuyến (trừ những đối tượng được miễn phí theo quy định của pháp luật) được giảm 50% mức thu phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất²⁷⁷

- Đối tượng miễn thu phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất²⁷⁸

- + Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất trong khu tái định cư, cụm, tuyến dân cư vùng lũ, giao đất để xây nhà tình thương, nhà tình nghĩa. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân được giao đất do trúng đấu giá phần diện tích 30% nền sinh lợi trong cụm, tuyến dân cư vùng lũ thì không được miễn nộp phí thẩm định hồ sơ cấp quyền sử dụng đất.

- + Hộ gia đình, cá nhân được giao đất ở và thuộc diện được hỗ trợ cải thiện nhà ở quy định tại Khoản 1, Điều 1 của Quyết định số 117/2007/QĐ-TTg ngày 25 tháng 7 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 118/TTg ngày 27 tháng 02 năm 1996 của Thủ tướng Chính phủ về việc hỗ trợ người có công với cách mạng cải thiện nhà ở và Điều 3 Quyết định số 20/2000/QĐ-TTg ngày 03 tháng 02 năm 2000 của Thủ tướng Chính phủ về việc hỗ trợ người hoạt động cách mạng từ trước Cách mạng tháng tám năm 1945 cải thiện nhà ở.

- + Người sử dụng đất là hộ nghèo có sổ hộ nghèo, người cao tuổi từ đủ 80 tuổi trở lên, người khuyết tật có Giấy chứng nhận của cấp có thẩm quyền, người có đất bị thu hồi hoặc hiến đất để xây dựng nhà tình nghĩa, tình thương;

- + Chứng nhận thay đổi thông tin về địa danh do tách, nhập đơn vị hành chính hoặc thay đổi từ chứng minh nhân dân sang căn cước công dân khi người sử dụng đất có nhu cầu chỉnh lý trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp; Chứng nhận biến động diện tích do sạt lở tự nhiên. Trừ trường hợp cấp đổi giấy chứng nhận hoặc thực hiện ghép với thủ tục đăng ký biến động khác;

8.9 Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai :

- Đơn xin giao đất đối với trường hợp xin giao đất (Mẫu số 02a tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai).

- Đơn xin thuê đất đối với trường hợp xin thuê đất (Mẫu số 02b tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai).

²⁷⁷ Quy định tại Khoản 2 Điều 1 và Khoản 1 Điều 3 Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐND ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long

²⁷⁸ Quy định tại Khoản 2 Điều 1 của Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 15/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

8.10 Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có)

a) Phạm vi, điều kiện:

Phạm vi: Áp dụng với trường hợp người xin giao đất, thuê đất là cá nhân và sử dụng từ quỹ đất quy định tại Điều 180, Điều 181 Luật Đất đai.

b) Yêu cầu quy định:

- Yêu cầu 1: Đã giải quyết việc sử dụng đất theo quy định tại Điều 180, 181 Luật Đất đai.

- Yêu cầu 2: Trách nhiệm đảm bảo hoàn thành việc tổ chức xác định giá đất cụ thể đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo giá đất cụ thể.

- Yêu cầu 3: UBND cấp tỉnh có quy định cụ thể thời gian thực hiện các bước công việc thuộc trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất.

8.11 Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15.

- Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

- Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long ban hành mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng đối với các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long, có hiệu lực từ ngày 17/7/2020;

- Nghị quyết số 22/2022/NQ-HĐND ngày 15 tháng 7 năm 2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định ban hành kèm theo Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07 tháng 7 năm 2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quy định mức thu, chế độ thu nhập, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh, có hiệu lực từ ngày 25/7/2022;

- Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐND ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh quy định miễn, giảm phí, lệ phí sử dụng dịch vụ công trực tuyến, thanh toán trực tuyến trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long, có hiệu lực từ ngày 23/10/2023;

- Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 15/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long ban hành kèm theo Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 22/12/2023.

Mẫu số 02a. Đơn xin giao đất

(Ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

..., ngày ... tháng ... năm ...

ĐƠN XIN GIAO ĐẤT

Kính gửi: Ủy ban nhân dân¹:.....

1. Người xin giao đất²:
2. Địa chỉ/trụ sở chính:
3. Địa chỉ liên hệ (điện thoại, fax, email...):.....
4. Địa điểm thửa đất/khu đất (tại xã..., huyện..., tỉnh...):
5. Diện tích đất (m²):
6. Đề sử dụng vào mục đích³:
7. Thời hạn sử dụng đất:.....
8. Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật đất đai, nộp tiền sử dụng đất (nếu có) đầy đủ, đúng hạn;
Các cam kết khác (nếu có):
9. Tài liệu gửi kèm (nếu có) ⁴

Người làm đơn

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

¹ Ghi rõ tên UBND cấp có thẩm quyền giao đất.

² Đối với cá nhân, người đại diện thì ghi rõ họ tên và thông tin về số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Căn cước công dân hoặc sổ định danh hoặc Hộ chiếu...; đối với tổ chức thì ghi rõ thông tin như trong Quyết định thành lập cơ quan, tổ chức sự nghiệp/văn bản công nhận tổ chức tôn giáo/đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đầu tư đối với doanh nghiệp/tổ chức kinh tế...

³ Trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận đầu tư/quyết định, chấp thuận chủ trương đầu tư/quyết định dự án... thì ghi rõ mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo giấy tờ đã cấp. Trường hợp xin giao đất xây dựng công trình ngầm thì ghi rõ diện tích đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm quy định tại Điều 216 Luật Đất đai.

⁴ Thực hiện trong trường hợp hồ sơ giao đất do người xin giao đất lập phải có theo quy định.

Mẫu số 02b. Đơn xin thuê đất

(Ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

..., ngày ... tháng ... năm ...

ĐƠN XIN THUÊ ĐẤT

Kính gửi: Ủy ban nhân dân¹

1. Người xin thuê đất²:
2. Địa chỉ/trụ sở chính:
3. Địa chỉ liên hệ (điện thoại, fax, email...):.....
4. Địa điểm thửa đất/khu đất (tại xã..., huyện..., tỉnh...):
5. Diện tích (m²):.....
6. Để sử dụng vào mục đích³:.....
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 thuê đất (nếu có) đầy đủ, đúng hạn;
Các cam kết khác (nếu có):
9. Tài liệu gửi kèm (nếu có)⁴:

Người làm đơn

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

¹ Ghi rõ tên UBND cấp có thẩm quyền cho thuê đất.

² Đối với cá nhân, người đại diện thì ghi rõ họ tên và thông tin về số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Căn cước công dân hoặc sổ định danh hoặc Hộ chiếu...; đối với tổ chức thì ghi rõ thông tin như trong Quyết định thành lập cơ quan, tổ chức sự nghiệp/văn bản công nhận tổ chức tôn giáo/đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đầu tư đối với doanh nghiệp/tổ chức kinh tế...

³ Trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận đầu tư/quyết định, chấp thuận chủ trương đầu tư/quyết định dự án... thì ghi rõ mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo giấy tờ đã cấp. Trường hợp xin giao đất xây dựng công trình ngầm thì ghi rõ diện tích đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm quy định tại Điều 216 Luật Đất đai.

⁴ Thực hiện trong trường hợp hồ sơ thuê đất do người xin thuê đất lập phải có theo quy định

Mẫu số 04a. Quyết định giao đất

(Ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai)

ỦY BAN NHÂN DÂN ...

Số:...

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

..., ngày ... tháng ... năm ...

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giao đất ...

ỦY BAN NHÂN DÂN ...

Căn cứ;

Căn cứ Luật Đất đai.....;

Căn cứ Nghị định;

*Căn cứ*¹.....;

Xét đề nghị của tại Tờ trình số ... ngày... tháng... năm,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao cho ... (ghi tên và địa chỉ của người được giao đất) ... m² đất tại xã/phường/thị trấn ..., huyện/quận/thị xã/thành phố thuộc tỉnh .., tỉnh/thành phố trực thuộc trung ương ...

Mục đích sử dụng đất

Thời hạn sử dụng đất là ..., kể từ ngày... tháng... năm²...

Vị trí, ranh giới thửa đất/khu đất được xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính (hoặc tờ trích đo địa chính) số ..., tỷ lệ ... do ... lập ngày ... tháng ... năm ...

Hình thức giao đất³:.....

Phương thức giao đất theo kết quả⁴:

Giá đất tính tiền sử dụng đất phải nộp... (đối với trường hợp giao đất có thu

¹ Ghi theo từng loại căn cứ cụ thể được quy định tại Điều 116 Luật Đất đai và Nghị định...

² Ghi: đến ngày... tháng... năm... đối với trường hợp giao đất có thời hạn. Ghi là ổn định lâu dài đối với trường hợp thời hạn sử dụng đất là ổn định lâu dài.

³ Ghi rõ: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất/giao đất có thu tiền sử dụng đất/chuyển từ thuê đất sang giao đất/chuyển từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất...

⁴ Ghi rõ: theo kết quả giao đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất (tương ứng với trường hợp quy định tại Điều 125 Luật Đất đai) hoặc giao đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất (tương ứng với trường hợp quy định tại Điều 126 Luật Đất đai) hoặc giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất (tương ứng với trường hợp quy định tại Điều 124 Luật Đất đai).

tiền sử dụng đất tính theo giá đất trong bảng giá đất¹).

Những hạn chế về quyền của người sử dụng đất (nếu có):.....

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1 xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất phải nộp; đối với trường hợp tính theo giá đất cụ thể.

2 xác định tiền sử dụng đất phải nộp; hướng dẫn thực hiện giảm tiền sử dụng đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, chậm nộp, ghi nợ tiền sử dụng đất, theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất, phí, lệ phí... (nếu có).

3 thông báo cho người được giao đất nộp tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật... (nếu có).

4. thu tiền sử dụng đất, phí, lệ phí.... (nếu có).

5..... chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất; thực hiện giảm tiền sử dụng đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, ghi nợ tiền sử dụng đất (nếu có).

6. xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa.....

7..... trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

8. chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.....

9.

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 đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của...../.

Nơi nhận:

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

CHỦ TỊCH

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

¹ Đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất tính theo giá đất cụ thể thì không ghi mục này (có thêm Quyết định phê duyệt giá đất trong trường hợp này theo quy định).

Mẫu số 04b. Quyết định cho thuê đất

(Ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai)

ỦY BAN NHÂN DÂN ...

Số:...

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

..., ngày ... tháng ... năm ...

QUYẾT ĐỊNH
Về việc cho thuê đất ...

ỦY BAN NHÂN DÂN ...

Căn cứ;

Căn cứ Luật Đất đai.....;

Căn cứ Nghị định;

Căn cứ¹;

Xét đề nghị của tại Tờ trình số ... ngày... tháng... năm,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho ... (ghi tên và địa chỉ của người được thuê đất) thuê...m² đất² tại xã/phường/thị trấn ..., huyện/quận/thị xã/thành phố thuộc tỉnh .., tỉnh/thành phố trực thuộc trung ương ...

Mục đích sử dụng đất

Thời hạn sử dụng đất là .., kể từ ngày... tháng... năm... đến ngày... tháng... năm...

Vị trí, ranh giới thửa đất/khu đất được xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính (hoặc tờ trích đo địa chính) số ..., tỷ lệ... do... lập ngày... tháng... năm

Hình thức cho thuê đất³:

Phương thức cho thuê đất theo kết quả⁴:

Giá đất tính tiền thuê đất phải nộp... (đối với trường hợp tiền thuê đất tính

¹ Ghi theo từng loại căn cứ cụ thể được quy định tại Điều 116 Luật Đất đai và Nghị định...

² Trường hợp cho thuê đất có mặt nước thì ghi cụ thể phần diện tích đất có mặt nước và phần diện tích mặt nước (nếu có)

³ Ghi rõ hình thức Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm hay cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê...

⁴ Ghi rõ theo kết quả cho thuê đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất (tương ứng với trường hợp quy định tại Điều 125 Luật Đất đai) hoặc cho thuê đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất (tương ứng với trường hợp quy định tại Điều 126 Luật Đất đai) hoặc cho thuê đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất (tương ứng với trường hợp quy định tại Điều 124 Luật Đất đai).

theo giá đất trong bảng giá đất theo quy định...¹).

Những hạn chế về quyền của người sử dụng đất (nếu có):

Điều 2. Tổ chức thực hiện.....

1..... xác định giá đất để tính tiền thuê đất phải nộp; đối với trường hợp tính theo giá đất cụ thể;

2..... xác định tiền thuê đất phải nộp theo quy định; hướng dẫn thực hiện giảm tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền thuê đất, ghi nợ tiền thuê đất, theo dõi trường hợp miễn tiền thuê đất, phí, lệ phí ... (nếu có).

3. thông báo cho người được thuê đất nộp tiền thuê đất(nếu có).

4 thu tiền thuê đất, phí, lệ phí... (nếu có).

5 chịu trách nhiệm nộp tiền thuê đất; thực hiện giảm tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền thuê đất, ghi nợ tiền thuê đất (nếu có).

6. xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa.....

7..... trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

8. chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.....

9

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 đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của...../.

Nơi nhận:

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

¹ Đối với trường hợp phải nộp tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể thì không ghi mục này (có thêm quyết định phê duyệt giá đất trong trường hợp này).

9. Giao đất ở có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất đối với cá nhân là cán bộ, công chức, viên chức, sĩ quan tại ngũ, quân nhân chuyên nghiệp, công chức quốc phòng, công nhân và viên chức quốc phòng, sĩ quan, hạ sĩ quan, công nhân công an, người làm công tác cơ yếu và người làm công tác khác trong tổ chức cơ yếu hưởng lương từ ngân sách nhà nước mà chưa được giao đất ở, nhà ở; giáo viên, nhân viên y tế đang công tác tại các xã biên giới, hải đảo thuộc vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn nhưng chưa có đất ở, nhà ở tại nơi công tác hoặc chưa được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở; cá nhân thường trú tại xã mà không có đất ở và chưa được Nhà nước giao đất ở hoặc chưa được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở; cá nhân thường trú tại thị trấn thuộc vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn mà không có đất ở và chưa được Nhà nước giao đất ở (Mã TTHC: 1.012780.H61)

9.1 Trình tự thực hiện:

- Hằng năm, Ủy ban nhân dân cấp xã thông báo cho cá nhân khác có nhu cầu sử dụng đất nộp hồ sơ xin giao đất ở (căn cứ vào quỹ đất đã được xác định vào mục đích đất ở theo kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện mà chưa giao tại địa phương thuộc trường hợp giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất hoặc đấu giá quyền sử dụng đất ở cho cá nhân không thành do không có người tham gia).

- Cá nhân có nhu cầu sử dụng đất nộp đơn xin giao đất ở qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc trực tiếp tại Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất hoặc nộp hồ sơ trực tuyến trên cổng dịch vụ công của tỉnh (<https://dichvucong.vinhlong.gov.vn>) đối với trường hợp hồ sơ không yêu cầu nộp bản chính.

- Ủy ban nhân dân cấp xã thành lập Hội đồng xét duyệt giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất;

- Hội đồng xét duyệt cá nhân đủ điều kiện giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ vào tình hình thực tế của địa phương để ban hành điều kiện, trình tự, thủ tục thẩm định để giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất cho cá nhân.

- Ủy ban nhân dân cấp xã lập hồ sơ theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trình Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất đối với hồ sơ xin giao đất của các cá nhân đủ điều kiện.

- Ủy ban nhân dân cấp huyện giao cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan thẩm định hồ sơ giao đất đối với từng cá nhân.

- Ủy ban nhân dân cấp xã hoàn thiện hồ sơ gửi cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện để trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định giao đất cho cá nhân đủ điều kiện.

9.2 Cách thức thực hiện:Trực tiếp hoặc qua bưu chính công ích hoặc trực tuyến

9.3 Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ:

Đơn xin giao đất ở (Mẫu số 02a tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai). *(bản chính)*;

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ

9.4 Thời hạn giải quyết:

Không quá 85 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ *(Không bao gồm thời gian giải quyết của cơ quan có chức năng quản lý đất đai về xác định giá đất cụ thể theo quy định; thời gian giải quyết của cơ quan có thẩm quyền về khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định; thời gian giải quyết của cơ quan thuế về xác định đơn giá thuê đất, số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, miễn, giảm, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định; thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; thời gian người sử dụng đất thỏa thuận để thực hiện tích tụ đất nông nghiệp, góp quyền sử dụng đất, điều chỉnh lại đất đai; thời gian trích đo địa chính thửa đất; thời hạn Hội đồng xét duyệt cá nhân đủ điều kiện giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh)*. Trong đó thời gian cụ thể của từng bước thủ tục như sau:

+ Thời hạn Ủy ban nhân dân cấp xã thành lập Hội đồng xét duyệt giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất là 30 ngày kể từ ngày kết thúc thời hạn nộp đơn xin giao đất;

+ Thời hạn Hội đồng xét duyệt cá nhân đủ điều kiện giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh;

+ Thời hạn Ủy ban nhân dân cấp xã lập hồ sơ theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trình Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất là 10 ngày kể từ ngày xác định được cá nhân đủ điều kiện giao đất;

+ Thời hạn Ủy ban nhân dân cấp huyện giao cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan thẩm định hồ sơ giao đất đối với từng cá nhân là 30 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ;

+ Thời hạn Ủy ban nhân dân cấp xã hoàn thiện hồ sơ gửi cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện để trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định giao đất cho cá nhân đủ điều kiện là 15 ngày kể từ ngày có báo cáo kết quả thẩm định hồ sơ của cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện.

9.5 Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

Cá nhân

9.6 Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân cấp huyện.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Ủy ban nhân dân cấp xã.
- Cơ quan phối hợp: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện.

9.7 Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

Quyết định giao đất đối với trường hợp xin giao đất theo Mẫu số 04a ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

9.8 Lệ phí (nếu có):

a) *Lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất*²⁷⁹

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các phường thuộc thành phố Vĩnh Long, thị xã Bình Minh, mức phí như sau:

+ Phí cấp giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất là 25.000 đồng/ giấy.

+ Phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình là 50.000 đồng/ giấy.

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các xã, thị trấn thuộc các huyện, thị xã Bình Minh mức phí như sau:

+ Phí cấp giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất là 12.000 đồng/ giấy.

+ Phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình là 25.000 đồng/ giấy.

- Trường hợp cá nhân sử dụng dịch vụ công trực tuyến, thanh toán trực tuyến (trừ những đối tượng được miễn phí theo quy định của pháp luật) được giảm 50% mức thu Lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất²⁸⁰

- Đối tượng miễn thu lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất²⁸¹

+ Hộ gia đình, cá nhân ở nông thôn (các xã thuộc huyện, thị xã). Trường hợp hộ gia đình, cá nhân có nơi đăng ký thường trú tại các phường thuộc thành phố, thị xã nhưng có đất tọa lạc tại các xã khi được cấp giấy chứng nhận thì không được miễn lệ phí cấp giấy chứng nhận đối với phần đất thuộc khu vực các xã;

+ Người sử dụng đất là hộ nghèo (có sổ hộ nghèo), người cao tuổi từ đủ 80 tuổi trở lên, người khuyết tật có Giấy chứng nhận của cấp có thẩm quyền, người có đất bị thu hồi hoặc hiến đất để xây dựng nhà tình nghĩa, tình thương;

+ Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất trong cụm, tuyến dân cư vùng ngập lũ, giao đất để xây nhà tình thương, nhà tình nghĩa. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân được giao đất do trúng đấu giá phần diện tích 30% nền sinh lợi trong cụm, tuyến dân cư vùng lũ thì không được miễn nộp lệ phí hồ sơ cấp quyền sử dụng đất;

+ Hộ gia đình, cá nhân được giao đất ở và thuộc diện được hỗ trợ cải thiện nhà ở quy định tại khoản 1 Điều 1 Quyết định số 117/2007/QĐ-TTg ngày 25 tháng 7 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ;

+ Chứng nhận thay đổi thông tin về địa danh do tách, nhập đơn vị hành chính hoặc thay đổi từ chứng minh nhân dân sang căn cước công dân khi người sử dụng đất có nhu cầu chỉnh lý trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp (không bao gồm cấp đổi giấy chứng nhận hoặc thực

²⁷⁹ Theo quy định tại Khoản 5, Điều 4 Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

²⁸⁰ Quy định tại Khoản 2 Điều 1 và Khoản 3 Điều 3 Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐND ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

²⁸¹ Quy định tại Khoản 3 Điều 1 của Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 15/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

hiện ghép với thủ tục đăng ký biến động khác); Chứng nhận biến động diện tích do sạt lở tự nhiên.

b) Lệ phí cấp trích lục bản đồ địa chính²⁸²:

+ Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các phường thuộc thành phố Vĩnh Long, thị xã Bình Minh 15.000 đồng/lần.

+ Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các xã, thị trấn thuộc các huyện, thị xã Bình Minh 7.000 đồng/lần.

c) Phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất⁽²⁸³⁾:

- Đất ở: 180.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích dưới 500m²; 300 000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 500m² đến dưới 1.000m²; 450 000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 1.000m² trở lên.

- Đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp, thương mại dịch vụ: 200.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích dưới 500m²; 350.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 500m² đến dưới 1.000m²; 550.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 1.000m² trở lên.

- Các loại đất còn lại (không bao gồm đất ở; đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp, thương mại dịch vụ): 120.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích dưới 1.000m²; 250.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 1.000m² đến dưới 10.000m²; 400.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 10.000m² trở lên.

- Trường hợp cá nhân sử dụng dịch vụ công trực tuyến, thanh toán trực tuyến (trừ những đối tượng được miễn phí theo quy định của pháp luật) được giảm 50% mức thu phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất²⁸⁴

- Đối tượng miễn thu phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất²⁸⁵

+ Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất trong khu tái định cư, cụm, tuyến dân cư vùng lũ, giao đất để xây nhà tình thương, nhà tình nghĩa. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân được giao đất do trúng đấu giá phần diện tích 30% nền sinh lợi trong cụm, tuyến dân cư vùng lũ thì không được miễn nộp phí thẩm định hồ sơ cấp quyền sử dụng đất.

+ Hộ gia đình, cá nhân được giao đất ở và thuộc diện được hỗ trợ cải thiện nhà ở quy định tại Khoản 1, Điều 1 của Quyết định số 117/2007/QĐ-TTg ngày 25 tháng 7 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 118/TTg ngày 27 tháng 02 năm 1996 của Thủ tướng Chính phủ về việc hỗ trợ người có công với cách mạng cải thiện nhà ở và Điều 3 Quyết định số 20/2000/QĐ-TTg ngày 03 tháng 02 năm 2000 của Thủ tướng Chính phủ về việc hỗ trợ người hoạt động cách mạng từ trước Cách mạng tháng tám năm 1945 cải thiện nhà ở.

+ Người sử dụng đất là hộ nghèo có sổ hộ nghèo, người cao tuổi từ đủ 80 tuổi trở lên, người khuyết tật có Giấy chứng nhận của cấp có thẩm quyền, người có đất bị thu hồi hoặc hiến đất để xây dựng nhà tình nghĩa, tình thương;

²⁸² Theo quy định tại Khoản 5, Điều 4 Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

²⁸³ Theo quy định tại Khoản 2 Phụ lục sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh theo Nghị quyết số 22/2022/NQ-HĐND ngày 15/7/2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long

²⁸⁴ Quy định tại Khoản 2 Điều 1 và Khoản 1 Điều 3 Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐND ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long

²⁸⁵ Quy định tại Khoản 2 Điều 1 của Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 15/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

+ Chứng nhận thay đổi thông tin về địa danh do tách, nhập đơn vị hành chính hoặc thay đổi từ chứng minh nhân dân sang căn cước công dân khi người sử dụng đất có nhu cầu chỉnh lý trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp; Chứng nhận biến động diện tích do sạt lở tự nhiên. Trừ trường hợp cấp đổi giấy chứng nhận hoặc thực hiện ghép với thủ tục đăng ký biến động khác;

9.9 Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

Đơn xin giao đất ở (Mẫu số 02a tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai).

9.10 Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):

- Yêu cầu: Căn cứ vào quỹ đất đã được xác định vào mục đích đất ở theo kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện mà chưa giao tại địa phương thuộc trường hợp giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất hoặc đấu giá quyền sử dụng đất ở cho cá nhân không thành do không có người tham gia.

- Điều kiện:

+ Cá nhân thuộc đối tượng thường trú hoặc công tác tại địa bàn xã gồm:

(i) Cá nhân là giáo viên, nhân viên y tế đang công tác tại các xã biên giới, hải đảo thuộc vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn nhưng chưa có đất ở, nhà ở tại nơi công tác hoặc chưa được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở;

(ii) Cá nhân thường trú tại xã mà không có đất ở và chưa được Nhà nước giao đất ở hoặc chưa được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở;

(iii) Cá nhân thường trú tại thị trấn thuộc vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn mà không có đất ở và chưa được Nhà nước giao đất ở.

+ Cá nhân thường trú hoặc công tác tại địa bàn cấp huyện nơi có đất gồm: cán bộ, công chức, viên chức, sĩ quan tại ngũ, quân nhân chuyên nghiệp, công chức quốc phòng, công nhân và viên chức quốc phòng, sĩ quan, hạ sĩ quan, công nhân công an, người làm công tác cơ yếu và người làm công tác khác trong tổ chức cơ yếu hưởng lương từ ngân sách nhà nước mà chưa được giao đất ở, nhà ở.

9.11 Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15.

- Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

Mẫu số 02a. Đơn xin giao đất

(Ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

..., ngày ... tháng ... năm ...

ĐƠN XIN GIAO ĐẤT

Kính gửi: Ủy ban nhân dân¹:.....

1. Người xin giao đất²:
2. Địa chỉ/trụ sở chính:
3. Địa chỉ liên hệ (điện thoại, fax, email...):.....
4. Địa điểm thửa đất/khu đất (tại xã..., huyện..., tỉnh...):
5. Diện tích đất (m²):
6. Để sử dụng vào mục đích³:.....
7. Thời hạn sử dụng đất:.....
8. Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật đất đai, nộp tiền sử dụng đất (nếu có) đầy đủ, đúng hạn;
Các cam kết khác (nếu có):
9. Tài liệu gửi kèm (nếu có) ⁴

Người làm đơn

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

¹ Ghi rõ tên UBND cấp có thẩm quyền giao đất.

² Đối với cá nhân, người đại diện thì ghi rõ họ tên và thông tin về số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Căn cước công dân hoặc sổ định danh hoặc Hộ chiếu...; đối với tổ chức thì ghi rõ thông tin như trong Quyết định thành lập cơ quan, tổ chức sự nghiệp/văn bản công nhận tổ chức tôn giáo/đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đầu tư đối với doanh nghiệp/tổ chức kinh tế...

³ Trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận đầu tư/quyết định, chấp thuận chủ trương đầu tư/quyết định dự án... thì ghi rõ mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo giấy tờ đã cấp. Trường hợp xin giao đất xây dựng công trình ngầm thì ghi rõ diện tích đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm quy định tại Điều 216 Luật Đất đai.

⁴ Thực hiện trong trường hợp hồ sơ giao đất do người xin giao đất lập phải có theo quy định.

10. Đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, hộ gia đình đang sử dụng đất (Mã TTHC: 1.012814.H61)

(1) Trình tự thực hiện:

(1) Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ theo quy định tại Bộ phận Một cửa theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

(2) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm:

a) Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả theo mẫu quy định tại Nghị định của Chính phủ quy định về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính. Trường hợp hồ sơ không thuộc thẩm quyền tiếp nhận hoặc hồ sơ không đầy đủ thành phần hoặc không đảm bảo tính thống nhất nội dung thông tin giữa các giấy tờ hoặc kê khai nội dung không đầy đủ thông tin theo quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

b) Trường hợp tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp xã.

(3) Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện công việc sau:

(3.1) Xác nhận hiện trạng sử dụng đất có hay không có nhà ở, công trình xây dựng; tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất.

(3.2) Ngoài nội dung xác nhận nêu tại mục (3.1), căn cứ vào trường hợp cụ thể, Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận thêm các nội dung sau:

a) Trường hợp có giấy tờ về quyền sử dụng đất thì xác nhận đất sử dụng ổn định theo quy định tại khoản 38 Điều 3 của Luật Đất đai và khoản 3 Điều 34 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

b) Trường hợp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất thì xác nhận nguồn gốc sử dụng đất; xác nhận việc sử dụng đất ổn định theo quy định tại khoản 38 Điều 3 của Luật Đất đai và khoản 4, khoản 5 Điều 34 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP;

c) Trường hợp đề nghị công nhận vào mục đích đất phi nông nghiệp quy định tại điểm d khoản 1, điểm d khoản 2, điểm d khoản 3 Điều 138 của Luật Đất đai, khoản 3 Điều 25, điểm c khoản 1 và điểm c khoản 2 Điều 26 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ và trường hợp quy định tại điểm a khoản 3 Điều 139 của Luật Đất đai mà không thuộc khoản 5 Điều 25 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ, khoản 2 và khoản 3 Điều 140 của Luật Đất đai thì xác nhận sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cấp huyện hoặc quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu

hoặc quy hoạch xây dựng hoặc quy hoạch nông thôn; trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 140 của Luật Đất đai thì xác nhận sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất;

d) Trường hợp quy định khoản 1 Điều 139 của Luật Đất đai thì xác nhận sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng.

Trường hợp quy định tại điểm a khoản 2 Điều 139 của Luật Đất đai thì xác nhận sự phù hợp với quy hoạch lâm nghiệp đối với rừng đặc dụng, rừng phòng hộ.

Trường hợp quy định tại điểm b khoản 2 Điều 139 của Luật Đất đai thì xác nhận sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cho mục đích xây dựng công trình hạ tầng công cộng.

Trường hợp quy định tại điểm c khoản 2 Điều 139 của Luật Đất đai thì xác nhận sự phù hợp quy hoạch lâm nghiệp đối với rừng đặc dụng, rừng phòng hộ, quy hoạch sử dụng đất cho mục đích xây dựng công trình hạ tầng công cộng, xác nhận thêm sự phù hợp quy hoạch sử dụng đất cấp huyện hoặc quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch xây dựng hoặc quy hoạch nông thôn đối với trường hợp quy định tại điểm c khoản 2 Điều 26 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ;

đ) Khi thực hiện việc xác nhận sự phù hợp với quy hoạch thì Ủy ban nhân dân cấp xã căn cứ vào quy hoạch có hiệu lực tại thời điểm xác nhận.

(3.3) Niêm yết công khai các nội dung xác nhận đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 06/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, khu dân cư nơi có đất, tài sản gắn liền với đất trong thời gian 15 ngày, đồng thời thực hiện xem xét giải quyết các ý kiến phản ánh về nội dung đã công khai (nếu có).

(3.4) Hoàn thiện hồ sơ và lập tờ trình theo Mẫu số 08/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ trình cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện.

(4) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện thực hiện các công việc sau:

a) Trích lục bản đồ địa chính đối với nơi đã có bản đồ địa chính;

b) Đối với nơi chưa có bản đồ địa chính và trong hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đã có mảnh trích đo bản đồ địa chính thì đề nghị Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính.

Trường hợp trong hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận chưa có mảnh trích đo bản đồ địa chính thì đề nghị cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện việc trích đo bản đồ địa chính.

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính hoặc thực hiện trích đo bản đồ địa chính trong thời gian

không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đề nghị của cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện, người sử dụng đất phải trả chi phí theo quy định;

c) Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có nhu cầu chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng mà không có giấy xác nhận của cơ quan có chức năng quản lý về xây dựng cấp huyện về đủ điều kiện tồn tại nhà ở, công trình xây dựng đó theo quy định của pháp luật về xây dựng đối với trường hợp phải xin phép xây dựng quy định tại khoản 3 Điều 148, khoản 3 Điều 149 của Luật Đất đai thì gửi văn bản lấy ý kiến của cơ quan có chức năng quản lý về xây dựng cấp huyện về đủ điều kiện tồn tại nhà ở, công trình xây dựng đó. Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc cơ quan có chức năng quản lý về xây dựng cấp huyện có trách nhiệm trả lời bằng văn bản cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai;

d) Kiểm tra việc đủ điều kiện hay không đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có nhu cầu cấp Giấy chứng nhận;

đ) Chuyển Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai theo Mẫu số 03/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ đến nơi nộp hồ sơ để trả cho người yêu cầu đăng ký đối với trường hợp không có nhu cầu cấp Giấy chứng nhận hoặc không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để lập, cập nhật thông tin đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;

e) Trường hợp có nhu cầu và đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận thì gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 12/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ đến cơ quan thuế để cơ quan thuế xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất; chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để lập, cập nhật thông tin đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

g) Sau khi nhận được thông báo của cơ quan thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính hoặc được ghi nợ nghĩa vụ tài chính, trừ trường hợp được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện thực hiện:

- Lập tờ trình theo Mẫu số 09/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ký Giấy chứng nhận.

Trường hợp thuê đất thì trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ký quyết định cho thuê đất, ký Giấy chứng nhận; thực hiện ký hợp đồng thuê đất;

- Chuyển Giấy chứng nhận, hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất;

- Chuyển hồ sơ kèm theo bản sao Giấy chứng nhận đã cấp đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

(6) Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư không có nhu cầu cấp Giấy chứng nhận thì:

- Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận mục (3.1), các điểm a và b mục (3.2), mục (3.4) nêu trên.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện thực hiện công việc tại các điểm a, b và đ mục (4) nêu trên.

(7) Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư đã có Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai mà có nhu cầu cấp Giấy chứng nhận thì thực hiện như sau:

- Ủy ban nhân dân cấp xã khai thác thông tin về hồ sơ đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất trong cơ sở dữ liệu đất đai hoặc đề nghị Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp hồ sơ nếu không khai thác được thông tin để thực hiện công việc tại mục (3.1), các điểm c, d và đ mục (3.2), mục (3.3), mục (3.4) nêu trên.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện thực hiện các công việc tại mục (4) nêu trên.

(8) Trường hợp đang trong quá trình giải quyết thủ tục mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không tiếp tục thực hiện thì người có quyền và nghĩa vụ liên quan theo quy định của pháp luật dân sự nộp giấy tờ chứng minh để tiếp tục thực hiện thủ tục.

Trường hợp chưa xác định được người tiếp tục thực hiện thủ tục hoặc người tiếp tục thực hiện thủ tục không thuộc đối tượng được cấp Giấy chứng nhận thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật vào Sổ địa chính.

(8) Trường hợp đang trong quá trình giải quyết thủ tục hành chính, cơ quan tiếp nhận hồ sơ, cơ quan giải quyết thủ tục nhận được một trong các văn bản quy định tại khoản 2 Điều 19 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ thì dừng giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

Đối với các trường hợp quy định tại các điểm b, c, d, đ, e và g khoản 2 Điều 19 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ mà quá thời hạn giải quyết theo quy định của pháp luật hoặc nhận được văn bản của cơ quan có thẩm quyền về việc đã giải quyết xong tranh chấp đất đai hoặc văn bản hủy bỏ việc dừng, tạm dừng thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, kê biên tài sản thì cơ quan tiếp nhận, cơ quan giải quyết thủ tục tiếp tục thực hiện việc đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

(2) Cách thức thực hiện:

a) Nộp trực tiếp tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ;

- b) Nộp thông qua dịch vụ bưu chính;
- c) Nộp tại địa điểm theo thỏa thuận giữa người yêu cầu đăng ký và Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;
- d) Nộp trên Cổng Dịch vụ công quốc gia hoặc Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh.

(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Thành phần hồ sơ bao gồm:

(1) Hồ sơ nộp khi thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, hộ gia đình đang sử dụng đất

a) Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 04/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

b) Một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 137, khoản 1, khoản 5 Điều 148, khoản 1, khoản 5 Điều 149 của Luật Đất đai, sơ đồ nhà ở, công trình xây dựng (nếu có).

Trường hợp thửa đất gốc có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 137 của Luật Đất đai mà có phần diện tích đất tăng thêm đã được cấp Giấy chứng nhận thì nộp giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất và Giấy chứng nhận đã cấp cho phần diện tích tăng thêm;

c) Giấy tờ về việc nhận thừa kế quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp nhận thừa kế quyền sử dụng đất chưa được cấp Giấy chứng nhận theo quy định pháp luật về đất đai;

d) Giấy tờ về việc nhận thừa kế quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về dân sự và giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất đối với trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 45 của Luật Đất đai;

đ) Giấy tờ về giao đất không đúng thẩm quyền hoặc giấy tờ về việc mua, nhận thanh lý, hóa giá, phân phối nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất theo quy định tại Điều 140 của Luật Đất đai (nếu có);

e) Giấy tờ liên quan đến xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai đối với trường hợp có vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai;

g) Hợp đồng hoặc văn bản thỏa thuận hoặc quyết định của Tòa án nhân dân về việc xác lập quyền đối với thửa đất liền kề kèm theo sơ đồ thể hiện vị trí, kích thước phần diện tích thửa đất liền kề được quyền sử dụng hạn chế đối với trường hợp có đăng ký quyền đối với thửa đất liền kề;

h) Văn bản xác định các thành viên có chung quyền sử dụng đất của hộ gia đình đang sử dụng đất đối với trường hợp hộ gia đình đang sử dụng đất;

i) Mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất (nếu có);

k) Hồ sơ thiết kế xây dựng công trình đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định hoặc đã có văn bản chấp thuận kết quả nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng trên đất nông nghiệp mà chủ sở hữu công trình không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 149 của Luật Đất đai hoặc công trình được miễn giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng;

l) Quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai, trong đó có thể hiện biện pháp khắc phục hậu quả là buộc đăng ký đất đai; chứng từ nộp phạt của người sử dụng đất đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không đúng mục đích đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất;

m) 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).

n) Giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất có chữ ký của bên chuyển quyền và bên nhận chuyển quyền đối với trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng mà chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền theo quy định của pháp luật;

o) Giấy xác nhận của cơ quan có chức năng quản lý về xây dựng cấp huyện về đủ điều kiện tồn tại nhà ở, công trình xây dựng đó theo quy định của pháp luật về xây dựng đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với nhà ở, công trình xây dựng thuộc trường hợp phải xin phép xây dựng quy định tại khoản 3 Điều 148, khoản 3 Điều 149 của Luật Đất đai (nếu có).

p) Văn bản thỏa thuận về việc cấp chung một Giấy chứng nhận đối với trường hợp có nhiều người chung quyền sử dụng đất, chung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

q) Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện.

(2) Hồ sơ nộp khi thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận lần đầu đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, hộ gia đình đã có Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai

a) Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 04/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

b) Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai;

(3) Khi nộp các giấy tờ quy định, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn

nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ trên Cổng Dịch vụ công quốc gia hoặc Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật;

Trường hợp nộp bản sao hoặc bản số hóa các loại giấy tờ thì khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính người yêu cầu đăng ký phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định, trừ giấy phép xây dựng.

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

(4) Thời hạn giải quyết: Do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định nhưng không quá 20 ngày làm việc đối với trường hợp đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu; không quá 23 ngày làm việc đối với trường hợp đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu (trong đó đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu là không quá 20 ngày làm việc; cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu là không quá 03 ngày làm việc).

Thời gian giải quyết được tính kể từ ngày nhận được hồ sơ đã đảm bảo tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai; không tính thời gian cơ quan có thẩm quyền xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định, thời gian niêm yết công khai, đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng, thời gian thực hiện thủ tục chia thừa kế quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chết trước khi trao Giấy chứng nhận.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày làm việc.

Đối với những địa phương mà Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đã ban hành quy chế tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, giải quyết và trả kết quả giải quyết thủ tục theo nhu cầu về thời gian thì thời gian giải quyết thủ tục được thực hiện theo thỏa thuận giữa người có nhu cầu và Văn phòng đăng ký đất đai nhưng không quá thời gian thực hiện thủ tục do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định.

(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư.

(6) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân cấp huyện;

- Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được uỷ quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): Không

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, Ủy ban nhân dân cấp xã, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan thuế, cơ quan có chức năng quản lý về xây dựng cấp huyện.

(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

- Ghi vào hồ sơ địa chính; cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai và lập hồ sơ đề Nhà nước quản lý;

- Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai;

- Giấy chứng nhận.

(8) Lệ phí, phí (nếu có):

8.1. Lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất

8.1.1. Mức thu²⁸⁶

* Cấp lần đầu Giấy chứng nhận

- Tổ chức, cơ sở tôn giáo, cộng đồng dân cư, tổ chức, cá nhân người nước ngoài, Người Việt Nam định cư tại nước ngoài: 100.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 400.000 đồng/Giấy chứng nhận

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các phường thuộc thành phố Vĩnh Long, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 25.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 50.000 đồng/Giấy chứng nhận

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các xã, thị trấn thuộc các huyện, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 12.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 25.000 đồng/Giấy chứng nhận.

* Cấp lại, cấp đổi, xác nhận bổ sung vào Giấy chứng nhận:

- Tổ chức, cơ sở tôn giáo, cộng đồng dân cư, tổ chức, cá nhân người nước ngoài, Người Việt Nam định cư tại nước ngoài: 50.000 đồng/Giấy chứng nhận.

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các phường thuộc thành phố Vĩnh Long, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 20.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 40.000 đồng/Giấy chứng nhận

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các xã, thị trấn thuộc các huyện, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 10.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 20.000 đồng/Giấy chứng nhận.

* Chứng nhận biến động:

- Tổ chức, cơ sở tôn giáo, cộng đồng dân cư, tổ chức, cá nhân người nước ngoài, Người Việt Nam định cư tại nước ngoài: 30.000 đồng/lần

²⁸⁶ Quy định tại khoản 5, Điều 4 Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07 tháng 7 năm 2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các phường thuộc thành phố Vĩnh Long, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 20.000 đồng/lần; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 28.000 đồng/lần.

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các xã, thị trấn thuộc các huyện, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 10.000 đồng/lần; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 14.000 đồng/lần.

8.1.2 Trường hợp tổ chức, cá nhân sử dụng dịch vụ công trực tuyến, thanh toán trực tuyến (trừ những đối tượng được miễn phí theo quy định của pháp luật) được giảm 50% mức thu Lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất²⁸⁷

8.1.3. Đối tượng miễn thu lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất²⁸⁸

- Hộ gia đình, cá nhân ở nông thôn (các xã thuộc huyện, thị xã). Trường hợp hộ gia đình, cá nhân có nơi đăng ký thường trú tại các phường thuộc thành phố, thị xã nhưng có đất tọa lạc tại các xã khi được cấp giấy chứng nhận thì không được miễn lệ phí cấp giấy chứng nhận đối với phần đất thuộc khu vực các xã;

- Người sử dụng đất là hộ nghèo (có sổ hộ nghèo), người cao tuổi từ đủ 80 tuổi trở lên, người khuyết tật có Giấy chứng nhận của cấp có thẩm quyền, người có đất bị thu hồi hoặc hiến đất để xây dựng nhà tình nghĩa, tình thương;

- Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất trong cụm, tuyến dân cư vùng ngập lũ, giao đất để xây nhà tình thương, nhà tình nghĩa. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân được giao đất do trúng đấu giá phần diện tích 30% nền sinh lợi trong cụm, tuyến dân cư vùng lũ thì không được miễn nộp lệ phí hồ sơ cấp quyền sử dụng đất;

- Hộ gia đình, cá nhân được giao đất ở và thuộc diện được hỗ trợ cải thiện nhà ở quy định tại khoản 1 Điều 1 Quyết định số 117/2007/QĐ-TTg ngày 25 tháng 7 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ;

- Chứng nhận thay đổi thông tin về địa danh do tách, nhập đơn vị hành chính hoặc thay đổi từ chứng minh nhân dân sang căn cước công dân khi người sử dụng đất có nhu cầu chỉnh lý trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp (không bao gồm cấp đổi giấy chứng nhận hoặc thực hiện ghép với thủ tục đăng ký biến động khác); Chứng nhận biến động diện tích do sạt lở tự nhiên.

8.2. Phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

8.2.1. Mức thu²⁸⁹

- Đất ở: 150.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích dưới 500m²; 200.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 500m² đến dưới 1.000m²; 250.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 1.000m² trở lên.

- Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp, thương mại dịch vụ: 200.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích dưới 500m²; 350.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 500m² đến dưới 1.000m²; 550.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 1.000m² trở lên;

²⁸⁷ Quy định tại Khoản 2 Điều 1 và Khoản 3 Điều 3 Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐND ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

²⁸⁸ Quy định tại Khoản 3 Điều 1 của Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 15/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

²⁸⁹ Quy định tại khoản 6 Điều 3 của Quy định ban hành kèm theo Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND, được sửa đổi bởi Khoản 2 Phụ lục ban hành kèm theo Nghị quyết 22/2022/NQ-HĐND.

- Các loại đất còn lại (không bao gồm đất ở; đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp, thương mại dịch vụ): 120.000 đồng /hồ sơ đối với diện tích dưới 1.000m²; 250.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 1.000m² đến dưới 10.000 m²; 400.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 10.000m² trở lên.

8.2.2 Trường hợp tổ chức, cá nhân sử dụng dịch vụ công trực tuyến, thanh toán trực tuyến (trừ những đối tượng được miễn phí theo quy định của pháp luật) được giảm 50% mức thu phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất²⁹⁰

8.2.3. Đối tượng miễn thu phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất²⁹¹

+ Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất trong khu tái định cư, cụm, tuyến dân cư vùng lũ, giao đất để xây nhà tình thương, nhà tình nghĩa. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân được giao đất do trúng đấu giá phần diện tích 30% nền sinh lợi trong cụm, tuyến dân cư vùng lũ thì không được miễn nộp phí thẩm định hồ sơ cấp quyền sử dụng đất.

+ Tổ chức được nhà nước giao để quản lý, giao đất để xây dựng, mở rộng, nâng cấp các công trình công cộng không cấp Giấy chứng nhận.

+ Hộ gia đình, cá nhân được giao đất ở và thuộc diện được hỗ trợ cải thiện nhà ở quy định tại Khoản 1, Điều 1 của Quyết định số 117/2007/QĐ-TTg ngày 25 tháng 7 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 118/TTg ngày 27 tháng 02 năm 1996 của Thủ tướng Chính phủ về việc hỗ trợ người có công với cách mạng cải thiện nhà ở và Điều 3 Quyết định số 20/2000/QĐ-TTg ngày 03 tháng 02 năm 2000 của Thủ tướng Chính phủ về việc hỗ trợ người hoạt động cách mạng từ trước Cách mạng tháng tám năm 1945 cải thiện nhà ở.

+ Người sử dụng đất là hộ nghèo có sổ hộ nghèo, người cao tuổi từ đủ 80 tuổi trở lên, người khuyết tật có Giấy chứng nhận của cấp có thẩm quyền, người có đất bị thu hồi hoặc hiến đất để xây dựng nhà tình nghĩa, tình thương;

+ Chứng nhận thay đổi thông tin về địa danh do tách, nhập đơn vị hành chính hoặc thay đổi từ chứng minh nhân dân sang căn cước công dân khi người sử dụng đất có nhu cầu chỉnh lý trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp; Chứng nhận biến động diện tích do sạt lở tự nhiên. Trừ trường hợp cấp đổi giấy chứng nhận hoặc thực hiện ghép với thủ tục đăng ký biến động khác;

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- Mẫu số 04/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

- Mẫu số 04a/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai đối với trường hợp nhiều người cùng sử dụng đất, cùng

²⁹⁰ Quy định tại Khoản 2 Điều 1 và Khoản 1 Điều 3 Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐND ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long

²⁹¹ Quy định tại Khoản 2 Điều 1 của Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 15/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

sở hữu tài sản;

- Mẫu số 04b/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai đối với trường hợp đăng ký nhiều thửa đất nông nghiệp mà không đề nghị cấp Giấy chứng nhận hoặc đề nghị cấp chung một Giấy chứng nhận cho nhiều thửa đất nông nghiệp;

- Mẫu số 04c/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai đối với trường hợp có nhu cầu chứng nhận nhiều tài sản trên cùng một thửa đất;

- Mẫu số 03/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

- Mẫu số 06/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

- Mẫu số 08/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

- Mẫu số 09/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

- Mẫu số 12/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

- Tờ khai (nếu có) theo mẫu do Bộ Tài chính quy định.

(10) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có): Không

(11) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;

- Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

- Thông tư 10/2024/TT-BTNMT ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

- Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long ban hành mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng đối với các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long, có hiệu lực từ ngày 17/7/2020;

- Nghị quyết số 22/2022/NQ-HĐND ngày 15 tháng 7 năm 2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định ban hành kèm theo Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07 tháng 7 năm 2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quy định mức thu, chế độ thu nhập, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh, có hiệu lực từ ngày 25/7/2022;

- Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐND ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh quy định miễn, giảm phí, lệ phí sử dụng dịch vụ công trực tuyến, thanh toán trực tuyến trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long, có hiệu lực từ ngày 23/10/2023;

- Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 15/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long ban hành kèm theo Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 22/12/2023.

Mẫu đơn này dùng cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu (xem kỹ hướng dẫn viết Đơn trước khi kê khai; không tẩy xóa, sửa chữa trên Đơn).

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

ĐƠN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

Kính gửi: - Ủy ban nhân dân xã/phường/thị trấn ;
- Ủy ban nhân dân huyện/quận/thị xã/thành phố.....
- Văn phòng đăng ký đất đai.....(đối với trường hợp người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài)

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất:
(Trường hợp nhiều người cùng sử dụng đất, cùng sở hữu tài sản thì kê khai tên người cùng sử dụng đất, cùng sở hữu tài sản đó theo Mẫu 04a/ĐK)

- 1.1. Tên ⁽¹⁾:
1.2. Giấy tờ nhân thân ⁽²⁾:
1.3. Địa chỉ ⁽³⁾:
1.4. Điện thoại liên hệ (nếu có):..... Hộp thư điện tử (nếu có):.....

2. Thừa đất đăng ký: (Trường hợp đăng ký nhiều thửa đất nông nghiệp mà không đề nghị cấp Giấy chứng nhận hoặc đề nghị cấp chung một Giấy chứng nhận cho nhiều thửa đất nông nghiệp thì không kê khai các nội dung tại Mục này mà chỉ ghi tổng số thửa và kê khai từng thửa đất theo Mẫu 04b/ĐK)

- 2.1. Thửa đất số ⁽⁴⁾:; 2.2. Tờ bản đồ số ⁽⁴⁾:;
2.3. Địa chỉ ⁽⁵⁾:;
2.4. Diện tích ⁽⁶⁾: m²; sử dụng chung: m²; sử dụng riêng m²;
2.5. Sử dụng vào mục đích ⁽⁷⁾:, từ thời điểm.....;
2.6. Thời hạn đề nghị được sử dụng đất ⁽⁸⁾:;
2.7. Nguồn gốc sử dụng đất ⁽⁹⁾:;
2.8. Có quyền hoặc hạn chế quyền đối với thửa đất liền kề số....., tờ bản đồ số, của....., nội dung về quyền đối với thửa đất liền kề
⁽¹⁰⁾,

3. Nhà ở, công trình xây dựng: (Chỉ kê khai nếu có nhu cầu đăng ký hoặc chứng nhận quyền sở hữu tài sản; Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình xây dựng khác thì chỉ kê khai các thông tin chung và tổng diện tích của các nhà ở, công trình xây dựng; đồng thời lập danh sách nhà ở, công trình theo Mẫu số 04c/ĐK)

- 3.1. Loại nhà ở, công trình xây dựng ⁽¹¹⁾:;
3.2. Địa chỉ ⁽¹²⁾:;
3.3. Diện tích xây dựng ⁽¹³⁾: m²;
3.4. Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng ⁽¹⁴⁾: m²;
3.6. Số tầng: tầng; trong đó, số tầng nổi: tầng, số tầng hầm: tầng;
3.7. Nguồn gốc ⁽¹⁶⁾:;

3.8. Thời hạn sở hữu đến ⁽¹⁷⁾:

4. Đề nghị của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất: *(Đánh dấu vào ô lựa chọn)*

4.1. Đề nghị đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất ☐

4.2. Đề nghị cấp Giấy chứng nhận ☐

4.3. Đề nghị ghi nợ tiền sử dụng đất ☐

4.4. Đề nghị khác (nếu có):

7. Những giấy tờ nộp kèm theo:

(1)

(2)

(3)

Tôi/chúng tôi xin cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi/chúng tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

...., ngày tháng ... năm ...

Người viết đơn

(Ký, ghi rõ họ tên)

Hướng dẫn kê khai đơn:

(1) Cá nhân: Ghi họ và tên bằng chữ in hoa, năm sinh theo giấy tờ nhân thân; người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thì ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch; Cộng đồng dân cư: Ghi tên của cộng đồng dân cư.

(2) Ghi số định danh cá nhân hoặc số, ngày cấp và nơi cấp hộ chiếu.

(3) Cá nhân: Ghi địa chỉ nơi đăng ký thường trú; người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thì ghi địa chỉ đăng ký thường trú ở Việt Nam (nếu có); Cộng đồng dân cư: Ghi địa chỉ nơi sinh hoạt chung của cộng đồng.

(4) Ghi số hiệu của thửa đất và số tờ bản đồ địa chính hoặc ghi số hiệu thửa đất và số hiệu mảnh trích đo bản đồ địa chính (nếu có thông tin).

(5) Ghi tên khu vực (xứ đồng, điểm dân cư,...); số nhà, tên đường phố (nếu có), thôn, tổ dân phố, tên đơn vị hành chính cấp xã, cấp huyện, cấp tỉnh nơi có thửa đất.

(6) Ghi diện tích của thửa đất bằng số Ả Rập, được làm tròn số đến một chữ số thập phân; Diện tích “Sử dụng chung” là phần diện tích thửa đất thuộc quyền sử dụng của nhiều người sử dụng đất; Diện tích “Sử dụng riêng” là phần diện tích thửa đất thuộc quyền sử dụng của một người sử dụng đất (một cá nhân, một cộng đồng dân cư).

(7) Ghi mục đích đang sử dụng chính của thửa đất. Từ thời điểm ghi ngày ... tháng ... năm...

(8) Ghi “đến ngày .../.../...” hoặc “Lâu dài” hoặc ghi bằng dấu “-/-” nếu không xác định được thời hạn.

(9) Ghi được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc giao đất không thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê hoặc cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm hoặc nhận chuyển quyền (chuyển đổi, chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho, góp vốn) hoặc nguồn gốc khác như do ông cha để lại, lấn, chiếm, giao đất không đúng thẩm quyền, khai hoang...

(10) Ghi theo văn bản xác lập quyền được sử dụng.

(11) Ghi Nhà ở riêng lẻ/căn hộ chung cư/văn phòng/nhà xưởng...

(12) Ghi tên công trình hoặc tên tòa nhà; tên khu vực (xứ đồng, điểm dân cư,...); số nhà, tên đường phố (nếu có), thôn, tổ dân phố, tên đơn vị hành chính cấp xã, cấp huyện, cấp tỉnh nơi có thửa đất.

(13) Đối với nhà ở riêng lẻ, công trình xây dựng độc lập ghi diện tích mặt bằng chiếm đất của nhà ở, công trình tại vị trí tiếp xúc với mặt đất theo mép ngoài tường bao của nhà ở, công trình được làm tròn số đến một chữ số thập phân.

Đối với căn hộ chung cư, văn phòng, hạng mục công trình thuộc tòa nhà chung cư, tòa nhà hỗn hợp thì ghi diện tích sàn/diện tích sử dụng căn hộ chung cư, văn phòng, hạng mục công trình đó.

(14) Đối với nhà ở, công trình một tầng thì không ghi nội dung này. Đối với nhà ở, công trình nhiều tầng thì ghi tổng diện tích mặt bằng sàn xây dựng của các tầng.

(15) Diện tích “Sở hữu chung” là phần diện tích thuộc quyền sở hữu của nhiều người; Diện tích “Sở hữu riêng” là phần diện tích thuộc quyền sở hữu của một người (một cá nhân, một cộng đồng dân cư).

(16) Ghi tự đầu tư xây dựng, mua, được tặng cho ...

(17) Ghi “đến ngày .../.../...” hoặc ghi bằng dấu “-/-” nếu không xác định được thời hạn.

DANH SÁCH
NHỮNG NGƯỜI SỬ DỤNG CHUNG THỬA ĐẤT, SỞ HỮU CHUNG TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT
(Kèm theo Mẫu số 04/ĐK)

Sử dụng chung thửa đất: ☐ ; Sở hữu chung tài sản gắn liền với đất: ☐ (Đánh dấu vào ô lựa chọn)

Số thứ tự	Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất	Năm sinh	Giấy tờ pháp nhân, nhân thân				Địa chỉ
			Loại giấy tờ	Số	Ngày, tháng, năm cấp	Cơ quan cấp	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
1							
2							

....., ngày tháng năm
Người kê khai
(Ký và ghi rõ họ tên)

Hướng dẫn kê khai:
Việc kê khai thông tin theo hướng dẫn tại Mẫu số 04/ĐK.

DANH SÁCH CÁC THỬA ĐẤT
CỦA MỘT HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN, CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ, NGƯỜI GỐC VIỆT NAM ĐỊNH CƯ Ở NƯỚC NGOÀI
(Kèm theo Mẫu số 04/ĐK)

Số thứ tự	Thửa đất số	Tờ bản đồ số	Địa chỉ thửa đất	Diện tích (m ²)	Sử dụng vào mục đích	Thời hạn đề nghị được sử dụng đất	Nguồn gốc sử dụng đất
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
1							
2							

....., ngày tháng năm

Người kê khai
(Ký và ghi rõ họ tên)

Hướng dẫn kê khai:

Việc kê khai thông tin theo hướng dẫn tại Mẫu số 04/ĐK.

DANH SÁCH
TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT TRÊN CÙNG MỘT THỪA ĐẤT
(Kèm theo Mẫu số 04/ĐK)

Loại nhà ở, công trình xây dựng	Diện tích xây dựng (m ²)	Diện tích sàn xây dựng/ diện tích sử dụng (m ²)	Hình thức sở hữu (chung, riêng)	Số tầng (tầng nổi, tầng hầm)	Nguồn gốc	Thời hạn sở hữu
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)

..., ngày ... tháng ... năm ...
Người kê khai
(Ký và ghi rõ họ tên)

Hướng dẫn kê khai:
Việc kê khai thông tin theo hướng dẫn tại Mẫu số 04/ĐK.

.....⁽¹⁾
.....⁽²⁾

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: ... /TB-ĐKĐĐ....

..., ngày tháng năm.....

THÔNG BÁO XÁC NHẬN KẾT QUẢ ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI

Hồ sơ đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất đã được cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện/Văn phòng đăng ký đất đai xem xét và thông báo kết quả đăng ký đất đai như sau:

1. Thông tin người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất ⁽³⁾:
 - 1.1. Tên:
 - 1.2. Giấy tờ nhân thân/pháp nhân:
 - 1.3. Địa chỉ:
2. Thông tin về thửa đất đăng ký ⁽⁴⁾:
 - 2.1. Thửa đất số:.....; 2.2. Tờ bản đồ số
 - 2.3. Địa chỉ
 - 2.4. Diện tích: m²; sử dụng chung: m²; sử dụng riêng..... m²;
 - 2.5. Sử dụng vào mục đích:, từ thời điểm
 - 2.6. Thời hạn đề nghị được sử dụng đất.....;
 - 2.7. Nguồn gốc sử dụng đất.....;
 - 2.8. Có quyền hoặc hạn chế quyền đối với thửa đất liền kề số, tờ bản đồ số, của, nội dung về quyền đối với thửa đất liền kề.....;
3. Thông tin về tài sản đăng ký ⁽⁵⁾:
 - 3.1. Loại nhà ở, công trình
 - 3.2. Địa chỉ
 - 3.3. Diện tích xây dựng (m²);
 - 3.4. Diện tích sàn xây dựng/ diện tích sử dụng m²;
 - 3.5. Sở hữu chung: m², sở hữu riêng m²;
 - 3.6. Số tầng: tầng; trong đó, số tầng nổi: tầng, số tầng hầm: tầng;
 - 3.7. Nguồn gốc
 - 3.8. Thời hạn sở hữu đến:
4. Giấy tờ người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất đã nộp ⁽⁶⁾:
.....
5. Kết quả xét duyệt hồ sơ đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất:
 - 5.1. Nội dung xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã ⁽⁷⁾:
.....

5.2. Nội dung về xét duyệt hồ sơ đăng ký ⁽⁸⁾:

5.2.1. Đối với thửa đất đăng ký

5.2.2. Đối với tài sản đăng ký

Nơi nhận:

- Người kê khai Đơn;
- Văn phòng đăng ký đất đai ...;
- Lưu: VT, VP.

.....⁽²⁾
(Ký tên đóng dấu)

**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ/PHƯỜNG/THỊ TRẤN**

Mẫu số 06/ĐK
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số:
/CKHS-ĐKĐĐ

DANH SÁCH CÔNG KHAI
Kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận

Số TT	Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất	Địa chỉ thường trú	Địa chỉ thửa đất	Tờ bản đồ số	Thửa đất số	Diện tích đất (m ²)	Thời điểm sử dụng đất	Nguồn gốc sử dụng đất	Hiện trạng sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất	Thời điểm tạo lập tài sản gắn liền với đất	Tình trạng tranh chấp	Sự phù hợp với quy hoạch
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)

Danh sách này được công khai trong thời gian 15 ngày, kể từ ngày.../.../..., đến ngày.../.../... Tại địa điểm:

Người không đồng ý với kết quả kiểm tra trên đây thì gửi đơn đến UBND xã/phường/thị trấn... để giải quyết; sau thời gian trên sẽ không xem xét giải quyết.

....., ngày tháng năm

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
(Ký tên, đóng dấu)

Hướng dẫn ghi thông báo:

- Cột (5), Cột (6) chỉ ghi đối với nơi đã có bản đồ địa chính hoặc ghi số hiệu thửa đất và số hiệu mảnh trích đo bản đồ địa chính (nếu có thông tin).
- Cột (10) ghi hiện trạng có nhà ở/công trình xây dựng hay không có nhà ở/công trình xây dựng.
- Cột (11) ghi ngày ... tháng ... năm ... tạo lập tài sản gắn liền với đất.

ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ/PHƯỜNG/THỊ TRẤN
.....

Số: ... /TTr-UBND

Mẫu số 08/ĐK
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

....., ngày ... tháng ... năm

TỜ TRÌNH

Về việc đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất
cho⁽¹⁾
đối với thửa đất tại xã/phường/thị trấn

Kính gửi: ... (Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện)

Ủy ban nhân dân ... nhận được hồ sơ đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất của ...⁽¹⁾, kèm theo Biên bản của Hội đồng đăng ký đất đai. Sau khi xem xét, Ủy ban nhân dân ... báo cáo ... (Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện) nội dung cụ thể như sau:

I. Căn cứ để xác nhận các nội dung

1. Căn cứ pháp lý

- Luật Tổ chức chính quyền địa phương;
- Luật Đất đai;
- Nghị định số .../2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định về về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;
- Các quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh/thành phố: ...;
- Các quy hoạch đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, gồm: ...;

2. Biên bản của Hội đồng đăng ký đất đai

(Thể hiện tóm tắt nội dung kết luận của Hội đồng đăng ký đất đai)

3. Hồ sơ đề nghị đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất của người sử dụng đất

3.1. Hồ sơ do người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp, gồm có:

- ;

3.2. Hồ sơ do Ủy ban nhân dân ... lập gồm:

- Danh sách công khai kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

- ;

II. Xác nhận các nội dung

1. Về hiện trạng sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất:

- ;
-

2. Về tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất:

- ;
-

3. Về thời điểm sử dụng đất, tạo lập tài sản trên đất:

- ;
-

4. Về nguồn gốc sử dụng đất:

- ;
-

5. Về sự phù hợp với quy hoạch:

- ;
-

III. Đề xuất, kiến nghị

Căn cứ các nội dung nêu trên, Ủy ban nhân dân chuyển hồ sơ đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất kèm theo Tờ trình này, gồm:

1. Biên bản của Hội đồng đăng ký đất đai lần đầu;
2. Hồ sơ do người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản nộp;
3. Hồ sơ do Ủy ban nhân dân ... lập;
4. Các giấy tờ khác (nếu có).

Ủy ban nhân dân kính trình ... (Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện) xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND huyện/quận/thị xã/thành phố ...;
- Lưu: VT, ...

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Hướng dẫn:

⁽¹⁾ Ghi tên cá nhân, cộng đồng dân cư; trường hợp hộ gia đình đang sử dụng đất thì ghi tên các thành viên có chung quyền sử dụng đất của hộ gia đình

ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN/QUẬN/THỊ XÃ/THÀNH PHỐ ...
... (Cơ quan có chức năng quản lý đất đai
cấp huyện)

Mẫu số 09/ĐK
CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

..., ngày ... tháng ... năm

Số: ... /TTr-TNMT

TỜ TRÌNH
Về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất,
quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất
cho⁽¹⁾
đối với thửa đất tại xã/phường/thị trấn

Kính gửi: Ủy ban nhân dân huyện/quận/thị xã/thành phố ...;

...(Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện) nhận được Tờ trình số .../TTr-UBND ngày ... tháng ... năm ... của Ủy ban nhân dân xã/phường/thị trấn ... (kèm theo các giấy tờ, hồ sơ) về đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất cho⁽¹⁾ Sau khi kiểm tra, căn cứ quy định của pháp luật về đất đai, ...(Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện) báo cáo Ủy ban nhân dân như sau:

1. Căn cứ pháp lý

- Luật Tổ chức chính quyền địa phương;
- Luật Đất đai;
- Các nghị định của Chính phủ: ...;
- Các thông tư của Bộ trưởng Bộ ...;
- Các quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh/thành phố: ...;
- Các quy hoạch đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, gồm: ...;

2. Căn cứ hồ sơ đề nghị đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, gồm:

- Tờ trình số .../TTr-UBND ngày ... tháng ... năm ... của Ủy ban nhân dân ... ;
-
-

3. Đề xuất, kiến nghị

Sau khi kiểm tra hồ sơ, căn cứ quy định tại (ghi căn cứ điểm, khoản, điều nào của Luật Đất đai, Nghị định của Chính phủ) thì hồ sơ đề nghị đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất của...⁽¹⁾ đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận theo quy định.

... (Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện) kính trình Ủy ban nhân dân huyện xem xét, cấp Giấy chứng nhận cho....⁽¹⁾

4. Hồ sơ kèm theo Tờ trình:

- 4.1. Chứng từ hoàn thành nghĩa vụ tài chính;

- 4.2. Giấy chứng nhận;
- 4.3. Dự thảo Quyết định cho thuê đất (*nếu thuộc trường hợp thuê đất*);
- 4.4. Trích lục bản đồ địa chính hoặc mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất;
- 4.5. Hồ sơ đề nghị đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND xã ...;
- Lưu: VT, ...

**...(Cơ quan có chức năng quản lý đất đai
cấp huyện)**
(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

Hướng dẫn:

⁽¹⁾ Ghi tên cá nhân, cộng đồng dân cư; trường hợp hộ gia đình đang sử dụng đất thì ghi tên các thành viên có chung quyền sử dụng đất của hộ gia đình

.....
(TÊN ĐƠN VỊ CHUYỂN
THÔNG TIN⁽¹⁾)

Số...../PCTT

Mẫu số 12/ĐK
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

....., ngày..... tháng năm

PHIẾU CHUYỂN THÔNG TIN
ĐỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI

Kính gửi:.....

I. THÔNG TIN VỀ HỒ SƠ THỦ TỤC ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI

1.1. Mã hồ sơ ⁽²⁾ :.....

1.2. Ngày nhận hồ sơ ⁽³⁾ :

II. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

2.1. Tên ⁽⁴⁾ :.....

2.2. Địa chỉ ⁽⁵⁾ :.....

2.3. Số điện thoại liên hệ:..... Email (nếu có):.....

2.4. Mã số thuế (nếu có):.....

2.5. Giấy tờ nhân thân/pháp nhân ⁽⁶⁾ :

Số.....; ngày cấp:..... nơi cấp... ..

2.6. Loại thủ tục cần xác định nghĩa vụ tài chính ⁽⁷⁾ :.....

III. THÔNG TIN VỀ ĐẤT VÀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

3.1. Thông tin về đất

3.1.1. Thửa đất số:.....; Tờ bản đồ số

3.1.2. Địa chỉ tại ⁽⁸⁾ :.....;

3.1.3. Vị trí theo Bảng giá đất:

- Đường/đoạn đường/khu vực:.....

- Vị trí thửa đất ⁽⁹⁾ :.....

- Chiều sâu của thửa đất (nếu có).....m.

- Chiều rộng của ngõ/hẻm (nếu có).....m.

3.1.4 Diện tích thửa đất.....m²

- Diện tích sử dụng chung m²

- Diện tích sử dụng riêng.....m²

- Diện tích phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất m²

- Diện tích không phải nộp tiền sử dụng đất (tiền thuê đất) m² - Diện tích đất trong hạn mức..... m² - Diện tích đất ngoài hạn mức m² 3.1.5. Nguồn gốc sử dụng đất:..... 3.1.6. Mục đích sử dụng đất ⁽¹⁰⁾..... 3.1.7. Thời hạn sử dụng đất: - Ổn định lâu dài ☐ - Có thời hạn:.....năm. Từ ngày/...../..... đến ngày:...../...../..... - Gia hạn..... năm. Từ ngày/...../..... đến ngày:...../...../..... 3.1.8. Thời điểm bắt đầu sử dụng đất từ ngày:...../...../..... ; 3.1.9. Giá đất⁽¹¹⁾..... 3.1.10. Giấy tờ về quyền sử dụng đất ⁽¹²⁾.....
3.2. Thông tin về tài sản gắn liền với đất 3.2.1. Loại nhà ở, công trình:.....; cấp hạng nhà ở, công trình..... ; 3.2.2. Diện tích xây dựng.....m²; 3.2.3. Diện tích sàn xây dựng/ diện tích sử dụng m²; 3.2.4. Diện tích sở hữu chung m²; Diện tích sở hữu riêng m²; 3.2.5. Số tầng:.....tầng; trong đó, số tầng nổi:.....tầng, số tầng hầm..... tầng; 3.2.6. Nguồn gốc:..... 3.2.7. Thời hạn sở hữu đến..... năm.
IV. THÔNG TIN VỀ NHU CẦU GHI NỢ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH
- Tiền sử dụng đất:..... - Lệ phí trước bạ:.....
V. NHỮNG GIẤY TỜ KÈM THEO DO NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT NỘP ⁽¹³⁾

THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ
(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

HƯỚNG DẪN GHI MỘT SỐ THÔNG TIN TẠI PHIẾU CHUYỂN THÔNG TIN

(1) Ghi tên Phòng Tài nguyên và Môi trường hoặc Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

(2) Ghi Mã hồ sơ theo quy định tại Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23/4/2018 về thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông trên Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả (theo mẫu 01 ban hành kèm theo Thông tư số 01/2018/TT-VPCP ngày 23/11/2018 của Văn phòng Chính phủ hướng dẫn thi hành một số quy định của Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23/4/2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính).

(3) Ghi theo thời gian nhận hồ sơ trên Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

Mục II. Ghi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất. Trường hợp nhiều người cùng chung quyền sử dụng đất, cùng chung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin một người đại diện.

(4) Cá nhân ghi họ tên, năm sinh; hộ gia đình ghi tên và năm sinh các thành viên hộ gia đình có chung quyền sử dụng đất; vợ chồng ghi họ tên, năm sinh của cả người vợ và chồng; Tổ chức ghi tên theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư; cá nhân nước ngoài và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch.

(5) Địa chỉ để gửi Thông báo nghĩa vụ tài chính và trong trường hợp cần thiết liên lạc đề nghị cung cấp hồ sơ bổ sung theo quy định.

(6) Ghi tên loại giấy tờ nhân thân/pháp nhân như: Căn cước công dân, Căn cước, Hộ chiếu, Quyết định thành lập v.v...

(7) Ghi loại thủ tục như: Cấp Giấy chứng nhận lần đầu, chuyển nhượng, tặng cho, v.v...

Mục III.

Điểm 3.1. Ghi thông tin từng thửa đất. Trường hợp có nhiều thửa đất, vị trí, căn cứ pháp lý, mục đích sử dụng thì kê khai thông tin chung và tổng diện tích; đồng thời lập danh sách theo Mẫu số 01a/LCHS

(8) Ghi rõ tên đường/phố, xã/phường/thị trấn, quận/huyện/thị xã/thành phố;

(9) Vị trí thửa đất trong bảng giá đất (vị trí 1, 2, 3,...);

(10) Mục đích sử dụng đất theo phân loại đất và là mục đích tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất hoặc mục đích sau khi chuyển mục đích sử dụng đất.

(11) Giá đất theo bảng giá hoặc giá đất cụ thể;

(12) Ghi tên loại giấy tờ, số, ngày, tháng, năm và trích yếu của văn bản. Ví dụ: Quyết định giao đất số 15/QĐ-UBND ngày 28/6/2016 về việc giao đất tái định cư v.v...

Điểm 3.2. Ghi thông tin về tài sản gắn liền với đất.

Mục V. (13) Ghi các giấy tờ do người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản nộp.

11. Xác định lại diện tích đất ở của hộ gia đình, cá nhân đã được cấp Giấy chứng nhận trước ngày 01 tháng 7 năm 2004(Mã TTHC: 1.012817.H61)

(1) Trình tự thực hiện:

(1) Người yêu cầu đăng ký nộp 01 bộ hồ sơ đến Bộ phận Một cửa theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

(2) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm:

a) Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả theo mẫu quy định tại Nghị định của Chính phủ quy định về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính. Trường hợp hồ sơ không thuộc thẩm quyền tiếp nhận hoặc hồ sơ không đầy đủ thành phần hoặc không đảm bảo tính thống nhất nội dung thông tin giữa các giấy tờ hoặc kê khai nội dung không đầy đủ thông tin theo quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

b) Trường hợp tiếp nhận hồ sơ thì cơ quan tiếp nhận hồ sơ chuyển hồ sơ đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện.

(3) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện thực hiện các công việc sau đây:

a) Thông báo cho Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp hồ sơ cấp giấy chứng nhận đã cấp lần đầu;

b) Kiểm tra hồ sơ cấp giấy chứng nhận trước đây, trường hợp đủ điều kiện xác định lại diện tích đất ở theo quy định tại khoản 6 Điều 141 của Luật Đất đai thì trình Ủy ban nhân dân cấp huyện xác định lại diện tích đất ở và cấp Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất;

c) Chuyển hồ sơ kèm theo bản sao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất đã cấp đến Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

(4) Trường hợp đang trong quá trình giải quyết thủ tục mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không tiếp tục thực hiện thì người có quyền và nghĩa vụ liên quan theo quy định của pháp luật dân sự nộp giấy tờ chứng minh để tiếp tục thực hiện thủ tục.

Trường hợp chưa xác định được người tiếp tục thực hiện thủ tục hoặc người tiếp tục thực hiện thủ tục không thuộc đối tượng được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật vào Sổ địa chính.

(5) Trường hợp đang trong quá trình giải quyết thủ tục hành chính, cơ quan tiếp nhận hồ sơ, cơ quan giải quyết thủ tục nhận được một trong các văn bản quy định tại khoản 2 Điều 19 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ thì dừng giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

Đối với các trường hợp quy định tại các điểm b, c, d, đ, e và g khoản 2 Điều 19 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ mà quá thời hạn giải quyết theo quy định của pháp luật hoặc nhận được văn bản của cơ quan có thẩm quyền về việc đã giải quyết xong tranh chấp đất đai hoặc văn bản hủy bỏ việc dừng, tạm dừng thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, kê biên tài sản thì cơ quan tiếp nhận, cơ quan giải quyết thủ tục tiếp tục thực hiện việc đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

(2) Cách thức thực hiện:

- a) Nộp trực tiếp tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ;
- b) Nộp thông qua dịch vụ bưu chính;
- c) Nộp tại địa điểm theo thỏa thuận giữa người yêu cầu đăng ký và Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;
- d) Nộp trên Cổng Dịch vụ công quốc gia hoặc Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh.

(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Thành phần hồ sơ:

(1) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 11/ĐKBan hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

(2) Giấy chứng nhận đã cấp;

- (3) Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện.

(4) Khi nộp các giấy tờ quy định, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ trên Cổng Dịch vụ công quốc gia hoặc Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật;

Trường hợp nộp bản sao hoặc bản số hóa các loại giấy tờ thì khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính người yêu cầu đăng ký phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định.

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ

(4) Thời hạn giải quyết:

Do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định nhưng không quá 20 ngày làm việc.

Thời gian giải quyết được tính kể từ ngày nhận được hồ sơ đã đảm bảo tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai; không tính thời gian cơ quan có thẩm quyền xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định, thời gian niêm yết công khai, đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng, thời gian thực hiện thủ tục chia thừa kế quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chết trước khi trao Giấy chứng nhận.

Đối với các xã vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày làm việc.

Đối với những địa phương mà Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đã ban hành quy chế tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, giải quyết và trả kết quả giải quyết thủ tục theo nhu cầu về thời gian thì thời gian giải quyết thủ tục được thực hiện theo thỏa thuận giữa người có nhu cầu và Văn phòng đăng ký đất đai nhưng không quá thời gian thực hiện thủ tục do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định.

(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

- Cá nhân, hộ gia đình

(6) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân cấp huyện

Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện

Cơ quan phối hợp (nếu có): Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai

(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

- Ghi vào hồ sơ địa chính; cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý;

- Giấy chứng nhận.

(8) Lệ phí, phí (nếu có):

8.1. Lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất

8.1.1. Mức thu²⁹²

* Cấp lần đầu Giấy chứng nhận

- Tổ chức, cơ sở tôn giáo, cộng đồng dân cư, tổ chức, cá nhân người nước ngoài, Người Việt Nam định cư tại nước ngoài: 100.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 400.000 đồng/Giấy chứng nhận

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các phường thuộc thành phố Vĩnh Long, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 25.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 50.000 đồng/Giấy chứng nhận

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các xã, thị trấn thuộc các huyện, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 12.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 25.000 đồng/Giấy chứng nhận.

* Cấp lại, cấp đổi, xác nhận bổ sung vào Giấy chứng nhận:

- Tổ chức, cơ sở tôn giáo, cộng đồng dân cư, tổ chức, cá nhân người nước ngoài, Người Việt Nam định cư tại nước ngoài: 50.000 đồng/Giấy chứng nhận.

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các phường thuộc thành phố Vĩnh Long, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 20.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 40.000 đồng/Giấy chứng nhận

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các xã, thị trấn thuộc các huyện, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 10.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 20.000 đồng/Giấy chứng nhận.

* Chứng nhận biến động:

- Tổ chức, cơ sở tôn giáo, cộng đồng dân cư, tổ chức, cá nhân người nước ngoài, Người Việt Nam định cư tại nước ngoài: 30.000 đồng/lần

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các phường thuộc thành phố Vĩnh Long, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 20.000 đồng/lần; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 28.000 đồng/lần.

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các xã, thị trấn thuộc các huyện, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 10.000 đồng/lần; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 14.000 đồng/lần.

8.1.2 Trường hợp tổ chức, cá nhân sử dụng dịch vụ công trực tuyến, thanh toán trực tuyến (trừ những đối tượng được miễn phí theo quy định của pháp luật) được giảm 50% mức thu Lệ phí

²⁹² Quy định tại khoản 5, Điều 4 Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07 tháng 7 năm 2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

*cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất*²⁹³

*8.1.3. Đối tượng miễn thu lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất*²⁹⁴

- *Hộ gia đình, cá nhân ở nông thôn (các xã thuộc huyện, thị xã). Trường hợp hộ gia đình, cá nhân có nơi đăng ký thường trú tại các phường thuộc thành phố, thị xã nhưng có đất tọa lạc tại các xã khi được cấp giấy chứng nhận thì không được miễn lệ phí cấp giấy chứng nhận đối với phần đất thuộc khu vực các xã;*

- *Người sử dụng đất là hộ nghèo (có sổ hộ nghèo), người cao tuổi từ đủ 80 tuổi trở lên, người khuyết tật có Giấy chứng nhận của cấp có thẩm quyền, người có đất bị thu hồi hoặc hiến đất để xây dựng nhà tình nghĩa, tình thương;*

- *Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất trong cụm, tuyến dân cư vùng ngập lũ, giao đất để xây nhà tình thương, nhà tình nghĩa. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân được giao đất do trúng đấu giá phần diện tích 30% nền sinh lợi trong cụm, tuyến dân cư vùng lũ thì không được miễn nộp lệ phí hồ sơ cấp quyền sử dụng đất;*

- *Hộ gia đình, cá nhân được giao đất ở và thuộc diện được hỗ trợ cải thiện nhà ở quy định tại khoản 1 Điều 1 Quyết định số 117/2007/QĐ-TTg ngày 25 tháng 7 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ;*

- *Chứng nhận thay đổi thông tin về địa danh do tách, nhập đơn vị hành chính hoặc thay đổi từ chứng minh nhân dân sang căn cước công dân khi người sử dụng đất có nhu cầu chỉnh lý trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp (không bao gồm cấp đổi giấy chứng nhận hoặc thực hiện ghép với thủ tục đăng ký biến động khác); Chứng nhận biến động diện tích do sạt lở tự nhiên.*

8.2. Phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

8.2.1. Mức thu²⁹⁵

- *Đất ở: 150.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích dưới 500m²; 200.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 500m² đến dưới 1.000m²; 250.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 1.000m² trở lên.*

- *Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp, thương mại dịch vụ: 200.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích dưới 500m²; 350.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 500m² đến dưới 1.000 m²; 550.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 1.000m² trở lên;*

- *Các loại đất còn lại (không bao gồm đất ở; đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp, thương mại dịch vụ): 120.000 đồng /hồ sơ đối với diện tích dưới 1.000m²; 250.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 1.000m² đến dưới 10.000 m²; 400.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 10.000m² trở lên.*

*8.2.2 Trường hợp tổ chức, cá nhân sử dụng dịch vụ công trực tuyến, thanh toán trực tuyến (trừ những đối tượng được miễn phí theo quy định của pháp luật) được giảm 50% mức thu phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*²⁹⁶

²⁹³ Quy định tại Khoản 2 Điều 1 và Khoản 3 Điều 3 Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐND ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

²⁹⁴ Quy định tại Khoản 3 Điều 1 của Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 15/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

²⁹⁵ Quy định tại khoản 6 Điều 3 của Quy định ban hành kèm theo Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND, được sửa đổi bởi Khoản 2 Phụ lục ban hành kèm theo Nghị quyết 22/2022/NQ-HĐND.

²⁹⁶ Quy định tại Khoản 2 Điều 1 và Khoản 1 Điều 3 Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐND ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long

8.2.3. Đối tượng miễn thu phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất²⁹⁷

+ Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất trong khu tái định cư, cụm, tuyến dân cư vùng lũ, giao đất để xây nhà tình thương, nhà tình nghĩa. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân được giao đất do trúng đấu giá phần diện tích 30% nền sinh lợi trong cụm, tuyến dân cư vùng lũ thì không được miễn nộp phí thẩm định hồ sơ cấp quyền sử dụng đất.

+ Tổ chức được nhà nước giao để quản lý, giao đất để xây dựng, mở rộng, nâng cấp các công trình công cộng không cấp Giấy chứng nhận.

+ Hộ gia đình, cá nhân được giao đất ở và thuộc diện được hỗ trợ cải thiện nhà ở quy định tại Khoản 1, Điều 1 của Quyết định số 117/2007/QĐ-TTg ngày 25 tháng 7 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 118/TTg ngày 27 tháng 02 năm 1996 của Thủ tướng Chính phủ về việc hỗ trợ người có công với cách mạng cải thiện nhà ở và Điều 3 Quyết định số 20/2000/QĐ-TTg ngày 03 tháng 02 năm 2000 của Thủ tướng Chính phủ về việc hỗ trợ người hoạt động cách mạng từ trước Cách mạng tháng tám năm 1945 cải thiện nhà ở.

+ Người sử dụng đất là hộ nghèo có sổ hộ nghèo, người cao tuổi từ đủ 80 tuổi trở lên, người khuyết tật có Giấy chứng nhận của cấp có thẩm quyền, người có đất bị thu hồi hoặc hiến đất để xây dựng nhà tình nghĩa, tình thương;

+ Chứng nhận thay đổi thông tin về địa danh do tách, nhập đơn vị hành chính hoặc thay đổi từ chứng minh nhân dân sang căn cước công dân khi người sử dụng đất có nhu cầu chỉnh lý trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp; Chứng nhận biến động diện tích do sạt lở tự nhiên. Trừ trường hợp cấp đổi giấy chứng nhận hoặc thực hiện ghép với thủ tục đăng ký biến động khác;

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- Mẫu số 11/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai.

- Tờ khai (nếu có) theo mẫu do Bộ Tài chính quy định.

(10) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):

- Yêu cầu: cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

- Việc xác định lại diện tích đất ở chỉ thực hiện đối với trường hợp thửa đất ở có vườn, ao, thổ cư của hộ gia đình, cá nhân đã được cấp giấy chứng nhận trước ngày 01 tháng 7 năm 2004, tại thời điểm cấp giấy chứng nhận trước đây người sử dụng đất có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 137 của Luật Đất đai và nay có nhu cầu xác định lại diện tích đất ở.

(11) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật số 43/2024/QH15

²⁹⁷ Quy định tại Khoản 2 Điều 1 của Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 15/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;

- Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

- Thông tư 10/2024/TT-BTNMT ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

- Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long ban hành mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng đối với các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long, có hiệu lực từ ngày 17/7/2020;

- Nghị quyết số 22/2022/NQ-HĐND ngày 15 tháng 7 năm 2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định ban hành kèm theo Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07 tháng 7 năm 2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quy định mức thu, chế độ thu nhập, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh, có hiệu lực từ ngày 25/7/2022;

- Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐND ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh quy định miễn, giảm phí, lệ phí sử dụng dịch vụ công trực tuyến, thanh toán trực tuyến trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long, có hiệu lực từ ngày 23/10/2023;

- Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 15/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long ban hành kèm theo Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 22/12/2023.

(Xem kỹ hướng dẫn viết Đơn trước khi kê khai; không tẩy xóa, sửa chữa trên Đơn)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

ĐƠN ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

Kính gửi.....⁽¹⁾

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất⁽²⁾:

1.1. Tên:

1.2. Giấy tờ nhân thân/pháp nhân:

1.3. Địa chỉ:

1.4. Điện thoại liên hệ (nếu có): Hộp thư điện tử (nếu có):

2. Giấy chứng nhận đã cấp⁽³⁾

2.1. Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận:;

2.2. Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri):.....;

2.3. Ngày cấp Giấy chứng nhận:/...../.....;

3. Nội dung biến động⁽⁴⁾:

-

4. Giấy tờ liên quan đến nội dung biến động nộp kèm theo đơn này gồm có⁽⁵⁾:

(1) Giấy chứng nhận đã cấp;

(2)

(3)

Cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

....., ngày tháng ... năm

Người viết đơn

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu nếu có)

Hướng dẫn kê khai đơn:

⁽¹⁾ Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thì ghi “Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.....” nơi có đất;

Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao và tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì ghi “Văn phòng đăng ký đất đai...” nơi có đất.

⁽²⁾ Ghi thông tin như trên giấy chứng nhận đã cấp. Trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin của bên nhận chuyển quyền.

⁽³⁾ Ghi thông tin như trên giấy chứng nhận đã cấp.

Trường hợp mất giấy chứng nhận mà người được cấp giấy chứng nhận không có các thông tin về giấy chứng nhận đã cấp thì không kê khai nội dung tại mục này; cơ quan giải quyết thủ tục hành chính kiểm tra hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai để xác định các thông tin tại mục này, trong đó thông tin bắt buộc phải có là thông tin tại điểm 2.1 và 2.3.

⁽⁴⁾ Ghi nội dung biến động như: “nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho ..., cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất, cấp đổi Giấy chứng nhận ...”.

⁽⁵⁾ Ghi các loại giấy tờ nộp kèm theo Đơn này.

12. Cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất (Mã TTHC: 1.012819.H61)

(1) Trình tự thực hiện:

(1) Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả là Bộ phận Một cửa theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh về thực hiện việc tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã hoặc Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai hoặc địa điểm theo thỏa thuận giữa người yêu cầu đăng ký và Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

(2) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm:

a) Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả theo mẫu quy định tại Nghị định của Chính phủ quy định về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính. Trường hợp hồ sơ không đầy đủ thành phần hoặc không đảm bảo tính thống nhất nội dung thông tin giữa các giấy tờ hoặc kê khai nội dung không đầy đủ thông tin theo quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ.

Trường hợp cơ quan tiếp nhận hồ sơ là Bộ phận Một cửa theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh về thực hiện việc tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã thì chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai.

(3) Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc sau:

a) Kiểm tra thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất khai báo bị mất trong hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;

b) Trường hợp phát hiện thửa đất, tài sản gắn liền với đất được cấp Giấy chứng nhận đã được chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc đang thế chấp tại các tổ chức tín dụng, tổ chức kinh tế khác hoặc cá nhân theo quy định của pháp luật thì thông báo, trả lại hồ sơ cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất;

c) Trường hợp không phát hiện thửa đất, tài sản gắn liền với đất được cấp Giấy chứng nhận đã được chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc đang thế chấp tại các tổ chức tín dụng, tổ chức kinh tế khác hoặc cá nhân theo quy định của pháp luật thì Văn phòng đăng ký đất đai chuyển thông tin đến Ủy ban nhân dân cấp nơi có đất

d) Thực hiện việc hủy Giấy chứng nhận đã cấp; cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa

chính, cơ sở dữ liệu đất đai sau khi đã thực hiện các nội dung quy định tại khoản 3 Điều 39 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai; cấp lại Giấy chứng nhận cho người được cấp.

e) Trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất thì thực hiện theo quy định tại điểm b khoản 3 điều 37 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai

(4) Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm thực hiện các công việc sau:

- Niêm yết công khai về việc mất Giấy chứng nhận đã cấp tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và điểm dân cư nơi có đất trong thời gian 15 ngày; đồng thời tiếp nhận phản ánh trong thời gian niêm yết công khai về việc mất Giấy chứng nhận đã cấp;

- Trong thời hạn không quá 05 ngày kể từ ngày kết thúc thời gian niêm yết, Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm lập biên bản kết thúc niêm yết và gửi đến Văn phòng đăng ký đất đai.

* Trường hợp Trang bổ sung của Giấy chứng nhận đã cấp theo quy định của pháp luật đất đai trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành bị mất thì người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 11/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai và bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp. Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra thông tin của Trang bổ sung trong hồ sơ địa chính,

cơ sở dữ liệu đất đai; thực hiện cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất với các thông tin cập nhật của Giấy chứng nhận đã cấp và thông tin trên Trang bổ sung.

(2) Cách thức thực hiện:

- a) Nộp trực tiếp tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ;
- b) Nộp thông qua dịch vụ bưu chính;
- c) Nộp tại địa điểm theo thỏa thuận giữa người yêu cầu đăng ký và Văn phòng đăng ký đất đai;
- d) Nộp trên Cổng Dịch vụ công quốc gia hoặc Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh (<https://dichvucong.vinhlong.gov.vn>)

(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ:

Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 11/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai.

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

(4) Thời hạn giải quyết:

Do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định nhưng không quá 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đã đảm bảo tính đầy đủ, thống nhất.

Thời gian giải quyết được tính kể từ ngày nhận được hồ sơ đã đảm bảo tính đầy đủ, thống nhất; không tính thời gian cơ quan có thẩm quyền xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định, thời gian niêm yết công khai, đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng, thời gian thực hiện thủ tục chia thừa kế quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chết trước khi trao Giấy chứng nhận.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày làm việc.

Đối với những địa phương mà Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đã ban hành quy chế tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, giải quyết và trả kết quả giải quyết thủ tục theo nhu cầu về thời gian thì thời gian giải quyết thủ tục được thực hiện theo thỏa thuận giữa

người có nhu cầu và Văn phòng đăng ký đất đai nhưng không quá thời gian thực hiện thủ tục do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định.

(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư.

(6) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.
- Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân cấp xã.

(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

- Cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người được cấp.
- Cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

(8) Lệ phí, phí (nếu có):

8.1. Lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất

8.1.1. Mức thu²⁹⁸

* Cấp lần đầu Giấy chứng nhận

- Tổ chức, cơ sở tôn giáo, cộng đồng dân cư, tổ chức, cá nhân người nước ngoài, Người Việt Nam định cư tại nước ngoài: 100.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 400.000 đồng/Giấy chứng nhận

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các phường thuộc thành phố Vĩnh Long, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 25.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 50.000 đồng/Giấy chứng nhận

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các xã, thị trấn thuộc các huyện, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 12.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 25.000 đồng/Giấy chứng nhận.

* Cấp lại, cấp đổi, xác nhận bổ sung vào Giấy chứng nhận:

- Tổ chức, cơ sở tôn giáo, cộng đồng dân cư, tổ chức, cá nhân người nước ngoài, Người Việt Nam định cư tại nước ngoài: 50.000 đồng/Giấy chứng nhận.

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các phường thuộc thành phố Vĩnh Long, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 20.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 40.000 đồng/Giấy chứng nhận

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các xã, thị trấn thuộc các huyện, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 10.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 20.000 đồng/Giấy chứng nhận.

* Chứng nhận biến động:

- Tổ chức, cơ sở tôn giáo, cộng đồng dân cư, tổ chức, cá nhân người nước ngoài, Người Việt

²⁹⁸ Quy định tại khoản 5, Điều 4 Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07 tháng 7 năm 2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

Nam định cư tại nước ngoài: 30.000 đồng/lần

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các phường thuộc thành phố Vĩnh Long, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 20.000 đồng/lần; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 28.000 đồng/lần.

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các xã, thị trấn thuộc các huyện, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 10.000 đồng/lần; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 14.000 đồng/lần.

8.1.2 Trường hợp tổ chức, cá nhân sử dụng dịch vụ công trực tuyến, thanh toán trực tuyến (trừ những đối tượng được miễn phí theo quy định của pháp luật) được giảm 50% mức thu Lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất²⁹⁹

8.1.3. Đối tượng miễn thu lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất³⁰⁰

- Hộ gia đình, cá nhân ở nông thôn (các xã thuộc huyện, thị xã). Trường hợp hộ gia đình, cá nhân có nơi đăng ký thường trú tại các phường thuộc thành phố, thị xã nhưng có đất tọa lạc tại các xã khi được cấp giấy chứng nhận thì không được miễn lệ phí cấp giấy chứng nhận đối với phần đất thuộc khu vực các xã;

- Người sử dụng đất là hộ nghèo (có sổ hộ nghèo), người cao tuổi từ đủ 80 tuổi trở lên, người khuyết tật có Giấy chứng nhận của cấp có thẩm quyền, người có đất bị thu hồi hoặc hiến đất để xây dựng nhà tình nghĩa, tình thương;

- Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất trong cụm, tuyến dân cư vùng ngập lũ, giao đất để xây nhà tình thương, nhà tình nghĩa. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân được giao đất do trúng đấu giá phần diện tích 30% nền sinh lợi trong cụm, tuyến dân cư vùng lũ thì không được miễn nộp lệ phí hồ sơ cấp quyền sử dụng đất;

- Hộ gia đình, cá nhân được giao đất ở và thuộc diện được hỗ trợ cải thiện nhà ở quy định tại khoản 1 Điều 1 Quyết định số 117/2007/QĐ-TTg ngày 25 tháng 7 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ;

- Chứng nhận thay đổi thông tin về địa danh do tách, nhập đơn vị hành chính hoặc thay đổi từ chứng minh nhân dân sang căn cước công dân khi người sử dụng đất có nhu cầu chỉnh lý trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp (không bao gồm cấp đổi giấy chứng nhận hoặc thực hiện ghép với thủ tục đăng ký biến động khác); Chứng nhận biến động diện tích do sạt lở tự nhiên.

8.2. Phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

8.2.1. Mức thu³⁰¹

- Đất ở: 150.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích dưới 500m²; 200.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 500m² đến dưới 1.000m²; 250.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 1.000m² trở lên.

- Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp, thương mại dịch vụ: 200.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích dưới 500m²; 350.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 500m² đến dưới 1.000 m²; 550.000

²⁹⁹ Quy định tại Khoản 2 Điều 1 và Khoản 3 Điều 3 Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐND ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

³⁰⁰ Quy định tại Khoản 3 Điều 1 của Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 15/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

³⁰¹ Quy định tại khoản 6 Điều 3 của Quy định ban hành kèm theo Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND, được sửa đổi bởi Khoản 2 Phụ lục ban hành kèm theo Nghị quyết 22/2022/NQ-HĐND.

đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 1.000m² trở lên:

- Các loại đất còn lại (không bao gồm đất ở; đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp, thương mại dịch vụ): 120.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích dưới 1.000m²; 250.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 1.000m² đến dưới 10.000 m²; 400.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 10.000m² trở lên.

8.2.2 Trường hợp tổ chức, cá nhân sử dụng dịch vụ công trực tuyến, thanh toán trực tuyến (trừ những đối tượng được miễn phí theo quy định của pháp luật) được giảm 50% mức thu phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất³⁰²

8.2.3. Đối tượng miễn thu phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất³⁰³

+ Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất trong khu tái định cư, cụm, tuyến dân cư vùng lũ, giao đất để xây nhà tình thương, nhà tình nghĩa. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân được giao đất do trúng đấu giá phần diện tích 30% nền sinh lợi trong cụm, tuyến dân cư vùng lũ thì không được miễn nộp phí thẩm định hồ sơ cấp quyền sử dụng đất.

+ Tổ chức được nhà nước giao để quản lý, giao đất để xây dựng, mở rộng, nâng cấp các công trình công cộng không cấp Giấy chứng nhận.

+ Hộ gia đình, cá nhân được giao đất ở và thuộc diện được hỗ trợ cải thiện nhà ở quy định tại Khoản 1, Điều 1 của Quyết định số 117/2007/QĐ-TTg ngày 25 tháng 7 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 118/TTg ngày 27 tháng 02 năm 1996 của Thủ tướng Chính phủ về việc hỗ trợ người có công với cách mạng cải thiện nhà ở và Điều 3 Quyết định số 20/2000/QĐ-TTg ngày 03 tháng 02 năm 2000 của Thủ tướng Chính phủ về việc hỗ trợ người hoạt động cách mạng từ trước Cách mạng tháng tám năm 1945 cải thiện nhà ở.

+ Người sử dụng đất là hộ nghèo có sổ hộ nghèo, người cao tuổi từ đủ 80 tuổi trở lên, người khuyết tật có Giấy chứng nhận của cấp có thẩm quyền, người có đất bị thu hồi hoặc hiến đất để xây dựng nhà tình nghĩa, tình thương;

+ Chứng nhận thay đổi thông tin về địa danh do tách, nhập đơn vị hành chính hoặc thay đổi từ chứng minh nhân dân sang căn cước công dân khi người sử dụng đất có nhu cầu chỉnh lý trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp; Chứng nhận biến động diện tích do sạt lở tự nhiên. Trừ trường hợp cấp đổi giấy chứng nhận hoặc thực hiện ghép với thủ tục đăng ký biến động khác;

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 11/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai.

(10) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có): Không

(11) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;

³⁰² Quy định tại Khoản 2 Điều 1 và Khoản 1 Điều 3 Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐND ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long

³⁰³ Quy định tại Khoản 2 Điều 1 của Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 15/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

- Thông tư 10/2024/TT-BTNMT ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

- Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long ban hành mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng đối với các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long, có hiệu lực từ ngày 17/7/2020;

- Nghị quyết số 22/2022/NQ-HĐND ngày 15 tháng 7 năm 2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định ban hành kèm theo Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07 tháng 7 năm 2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quy định mức thu, chế độ thu nhập, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh, có hiệu lực từ ngày 25/7/2022;

- Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐND ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh quy định miễn, giảm phí, lệ phí sử dụng dịch vụ công trực tuyến, thanh toán trực tuyến trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long, có hiệu lực từ ngày 23/10/2023;

- Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 15/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long ban hành kèm theo Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 22/12/2023.

(Xem kỹ hướng dẫn viết Đơn trước khi kê khai; không tẩy xóa, sửa chữa trên Đơn)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

ĐƠN ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

Kính gửi.....⁽¹⁾

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất ⁽²⁾:

1.1. Tên:

1.2. Giấy tờ nhân thân/pháp nhân:

1.3. Địa chỉ:

1.4. Điện thoại liên hệ (nếu có): Hộp thư điện tử (nếu có):

2. Giấy chứng nhận đã cấp ⁽³⁾

2.1. Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận:;

2.2. Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri):.....;

2.3. Ngày cấp Giấy chứng nhận:/...../.....;

3. Nội dung biến động ⁽⁴⁾:

-

4. Giấy tờ liên quan đến nội dung biến động nộp kèm theo đơn này gồm có ⁽⁵⁾:

(1) Giấy chứng nhận đã cấp;

(2)

(3)

Cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

....., ngày tháng ... năm

Người viết đơn

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu nếu có)

Hướng dẫn kê khai đơn:

⁽¹⁾ Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thì ghi “Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.....” nơi có đất;

Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao và tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì ghi “Văn phòng đăng ký đất đai...” nơi có đất.

⁽²⁾ Ghi thông tin như trên giấy chứng nhận đã cấp. Trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin của bên nhận chuyển quyền.

⁽³⁾ Ghi thông tin như trên giấy chứng nhận đã cấp.

Trường hợp mất giấy chứng nhận mà người được cấp giấy chứng nhận không có các thông tin về giấy chứng nhận đã cấp thì không kê khai nội dung tại mục này; cơ quan giải quyết thủ tục hành chính kiểm tra hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai để xác định các thông tin tại mục này, trong đó thông tin bắt buộc phải có là thông tin tại điểm 2.1 và 2.3.

⁽⁴⁾ Ghi nội dung biến động như: “nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho ..., cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất, cấp đổi Giấy chứng nhận ...”.

⁽⁵⁾ Ghi các loại giấy tờ nộp kèm theo Đơn này.

13. Đính chính Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu có sai sót (Mã TTHC: 1.012796.H61)

13.1 Trình tự thực hiện:

(1) Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp hồ sơ qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc trực tiếp tại Bộ phận Một cửa cấp huyện hoặc nộp hồ sơ trực tuyến trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh (<https://dichvucong.vinhlong.gov.vn>) hoặc nộp tại địa điểm theo thỏa thuận giữa người yêu cầu đăng ký và Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

Trường hợp cơ quan có thẩm quyền quy định tại Điều 136 của Luật Đất đai phát hiện Giấy chứng nhận đã cấp có sai sót thì thông báo cho người được cấp Giấy chứng nhận và đề nghị nộp lại bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp để thực hiện đính chính.

(2) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm:

a) Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả theo mẫu quy định tại Nghị định của Chính phủ quy định về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính.

Trường hợp hồ sơ không thuộc thẩm quyền tiếp nhận hoặc hồ sơ không đầy đủ thành phần hoặc không đảm bảo tính thống nhất nội dung thông tin giữa các giấy tờ hoặc kê khai nội dung không đầy đủ thông tin theo quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

b) Trường hợp cơ quan tiếp nhận hồ sơ là Bộ phận Một cửa theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh về thực hiện việc tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã thì chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai.

Trường hợp người được cấp Giấy chứng nhận phát hiện Giấy chứng nhận cấp lần đầu có sai sót, Cơ quan tiếp nhận hồ sơ chuyển hồ sơ đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai.

(3) Cơ quan có thẩm quyền giải quyết có trách nhiệm thực hiện:

Trường hợp người được cấp Giấy chứng nhận phát hiện Giấy chứng nhận cấp lần đầu có sai sót thì cơ quan có chức năng quản lý đất đai thực hiện:

- Thông báo cho Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai để chuyển hồ sơ cấp Giấy chứng nhận đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai;
- Kiểm tra hồ sơ, lập biên bản kết luận về nội dung và nguyên nhân sai sót;
- Trình cơ quan có thẩm quyền quy định tại khoản 1 Điều 136 của Luật Đất đai xác nhận nội dung đính chính trên Giấy chứng nhận đã cấp hoặc cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;
- Chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh văn phòng

đăng ký đất đai để chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

13.2 Cách thức thực hiện:

- a) Nộp trực tiếp tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ;
- b) Nộp thông qua dịch vụ bưu chính;
- c) Nộp tại địa điểm theo thỏa thuận giữa người yêu cầu đăng ký và Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;
- d) Nộp trên Cổng Dịch vụ công quốc gia hoặc Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh;

13.3 Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 11/ĐK (bản chính) ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

- Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;

- Giấy tờ chứng minh sai sót thông tin của người được cấp Giấy chứng nhận so với thông tin tại thời điểm đề nghị đính chính hoặc sai sót thông tin về thửa đất, tài sản gắn liền với đất so với thông tin trên Giấy chứng nhận đã cấp;

- Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thực hiện thủ tục thông qua người đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự thì phải có văn bản về việc ủy quyền theo quy định của pháp luật về dân sự.

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

13.4 Thời hạn giải quyết:

Do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định nhưng không quá 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đã đảm bảo tính đầy đủ, thống nhất.

Thời gian giải quyết được tính kể từ ngày nhận được hồ sơ đã đảm bảo tính đầy đủ, thống nhất; không tính thời gian cơ quan có thẩm quyền xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định, thời gian niêm yết công khai, đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng, thời gian thực hiện thủ tục chia thừa kế quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chết trước khi trao Giấy chứng nhận.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày làm việc.

Đối với những địa phương mà Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đã ban hành quy chế tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, giải quyết và trả kết quả giải quyết thủ tục theo nhu cầu về thời gian thì thời gian giải quyết thủ tục được thực hiện theo thỏa thuận giữa người có nhu cầu và Văn phòng đăng ký đất đai nhưng không quá thời gian thực hiện thủ tục do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định.

13.5 Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư.

13.6 Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân cấp huyện

Cơ quan được ủy quyền: không.

Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện, Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai

Cơ quan phối hợp (nếu có):

13.7 Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

- Đính chính trên Giấy chứng nhận đã cấp hoặc cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

- Cập nhật vào sổ Địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.

13.8 Lệ phí, phí (nếu có):

a) *Lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất* ⁽³⁰⁴⁾

* Cấp lần đầu Giấy chứng nhận

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các phường thuộc thành phố Vĩnh Long, thị xã Bình Minh, mức phí như sau:

+ Phí cấp giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất là 25.000 đồng/ giấy.

+ Phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình là 50.000 đồng/ giấy.

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các xã, thị trấn thuộc các huyện, thị xã Bình Minh mức phí như sau:

+ Phí cấp giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất là 12.000 đồng/ giấy.

+ Phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình là 25.000 đồng/ giấy.

³⁰⁴ Theo quy định tại Khoản 5, Điều 4 Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

* Cấp lại, cấp đổi, xác nhận bổ sung vào Giấy chứng nhận:

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các phường thuộc thành phố Vĩnh Long, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 20.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 40.000 đồng/Giấy chứng nhận

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các xã, thị trấn thuộc các huyện, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 10.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 20.000 đồng/Giấy chứng nhận.

* Chứng nhận biến động:

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các phường thuộc thành phố Vĩnh Long, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 20.000 đồng/lần; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 28.000 đồng/lần.

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các xã, thị trấn thuộc các huyện, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 10.000 đồng/lần; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 14.000 đồng/lần.

- Trường hợp cá nhân sử dụng dịch vụ công trực tuyến, thanh toán trực tuyến (trừ những đối tượng được miễn phí theo quy định của pháp luật) được giảm 50% mức thu Lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất³⁰⁵

- Đối tượng miễn thu lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất³⁰⁶

+ Hộ gia đình, cá nhân ở nông thôn (các xã thuộc huyện, thị xã). Trường hợp hộ gia đình, cá nhân có nơi đăng ký thường trú tại các phường thuộc thành phố, thị xã nhưng có đất tọa lạc tại các xã khi được cấp giấy chứng nhận thì không được miễn lệ phí cấp giấy chứng nhận đối với phần đất thuộc khu vực các xã;

+ Người sử dụng đất là hộ nghèo (có sổ hộ nghèo), người cao tuổi từ đủ 80 tuổi trở lên, người khuyết tật có Giấy chứng nhận của cấp có thẩm quyền, người có đất bị thu hồi hoặc hiến đất để xây dựng nhà tình nghĩa, tình thương;

+ Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất trong cụm, tuyến dân cư vùng ngập lũ, giao đất để xây nhà tình thương, nhà tình nghĩa. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân được giao đất do trúng đấu giá phần diện tích 30% nền sinh lợi trong cụm, tuyến dân cư vùng lũ thì không được miễn nộp lệ phí hồ sơ cấp quyền sử dụng đất;

+ Hộ gia đình, cá nhân được giao đất ở và thuộc diện được hỗ trợ cải thiện nhà ở quy định tại khoản 1 Điều 1 Quyết định số 117/2007/QĐ-TTg ngày 25 tháng 7 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ;

+ Chứng nhận thay đổi thông tin về địa danh do tách, nhập đơn vị hành chính hoặc thay đổi từ chứng minh nhân dân sang căn cước công dân khi người sử dụng đất có nhu cầu chỉnh lý trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp (không bao gồm cấp đổi giấy chứng nhận hoặc thực hiện ghép với thủ tục đăng ký biến động khác); Chứng nhận biến động diện tích do sạt lở tự nhiên.

³⁰⁵ Quy định tại Khoản 2 Điều 1 và Khoản 3 Điều 3 Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐND ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

³⁰⁶ Quy định tại Khoản 3 Điều 1 của Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 15/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

b) Lệ phí cấp trích lục bản đồ địa chính³⁰⁷:

+ Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các phường thuộc thành phố Vĩnh Long, thị xã Bình Minh 15.000 đồng/lần.

+ Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các xã, thị trấn thuộc các huyện, thị xã Bình Minh 7.000 đồng/lần.

c) Phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất⁽³⁰⁸⁾:

- Đất ở: 180.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích dưới 500m²; 300 000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 500m² đến dưới 1.000m²; 450 000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 1.000m² trở lên.

- Đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp, thương mại dịch vụ: 200.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích dưới 500m²; 350.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 500m² đến dưới 1.000m²; 550.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 1.000m² trở lên.

- Các loại đất còn lại (không bao gồm đất ở; đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp, thương mại dịch vụ): 120.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích dưới 1.000m²; 250.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 1.000m² đến dưới 10.000m²; 400.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 10.000m² trở lên.

- Trường hợp cá nhân sử dụng dịch vụ công trực tuyến, thanh toán trực tuyến (trừ những đối tượng được miễn phí theo quy định của pháp luật) được giảm 50% mức thu phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất³⁰⁹

- Đối tượng miễn thu phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất³¹⁰

+ Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất trong khu tái định cư, cụm, tuyến dân cư vùng lũ, giao đất để xây nhà tình thương, nhà tình nghĩa. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân được giao đất do trúng đấu giá phần diện tích 30% nền sinh lợi trong cụm, tuyến dân cư vùng lũ thì không được miễn nộp phí thẩm định hồ sơ cấp quyền sử dụng đất.

+ Hộ gia đình, cá nhân được giao đất ở và thuộc diện được hỗ trợ cải thiện nhà ở quy định tại Khoản 1, Điều 1 của Quyết định số 117/2007/QĐ-TTg ngày 25 tháng 7 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 118/TTg ngày 27 tháng 02 năm 1996 của Thủ tướng Chính phủ về việc hỗ trợ người có công với cách mạng cải thiện nhà ở và Điều 3 Quyết định số 20/2000/QĐ-TTg ngày 03 tháng 02 năm 2000 của Thủ tướng Chính phủ về việc hỗ trợ người hoạt động cách mạng từ trước Cách mạng tháng tám năm 1945 cải thiện nhà ở.

+ Người sử dụng đất là hộ nghèo có sổ hộ nghèo, người cao tuổi từ đủ 80 tuổi trở lên, người khuyết tật có Giấy chứng nhận của cấp có thẩm quyền, người có đất bị thu hồi hoặc hiến đất để xây dựng nhà tình nghĩa, tình thương;

+ Chứng nhận thay đổi thông tin về địa danh do tách, nhập đơn vị hành chính hoặc thay đổi từ chứng minh nhân dân sang căn cước công dân khi người sử dụng đất có nhu cầu chỉnh lý trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp; Chứng nhận biến động diện tích do sạt lở tự nhiên. Trừ trường hợp cấp đổi giấy chứng nhận hoặc thực hiện ghép với thủ tục đăng ký biến động khác;

³⁰⁷ Theo quy định tại Khoản 5, Điều 4 Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

³⁰⁸ Theo quy định tại Khoản 2 Phụ lục sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh theo Nghị quyết số 22/2022/NQ-HĐND ngày 15/7/2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long

³⁰⁹ Quy định tại Khoản 2 Điều 1 và Khoản 1 Điều 3 Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐND ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long

³¹⁰ Quy định tại Khoản 2 Điều 1 của Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 15/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

13.9 Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 11/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

13.10 Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có): Không

13.11 Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15.

- Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 Quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai.

- Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long ban hành mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng đối với các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long, có hiệu lực từ ngày 17/7/2020;

- Nghị quyết số 22/2022/NQ-HĐND ngày 15 tháng 7 năm 2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định ban hành kèm theo Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07 tháng 7 năm 2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quy định mức thu, chế độ thu nhập, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh, có hiệu lực từ ngày 25/7/2022;

- Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐND ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh quy định miễn, giảm phí, lệ phí sử dụng dịch vụ công trực tuyến, thanh toán trực tuyến trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long, có hiệu lực từ ngày 23/10/2023;

- Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 15/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long ban hành kèm theo Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 22/12/2023.

(Xem kỹ hướng dẫn viết Đơn trước khi kê khai; không tẩy xóa, sửa chữa trên Đơn)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

ĐƠN ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

Kính gửi.....⁽¹⁾

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất ⁽²⁾:

1.1. Tên:

1.2. Giấy tờ nhân thân/pháp nhân:

1.3. Địa chỉ:

1.4. Điện thoại liên hệ (nếu có): Hộp thư điện tử (nếu có):

2. Giấy chứng nhận đã cấp ⁽³⁾

2.1. Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: ;

2.2. Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri):..... ;

2.3. Ngày cấp Giấy chứng nhận:/...../.....;

3. Nội dung biến động ⁽⁴⁾:

-

4. Giấy tờ liên quan đến nội dung biến động nộp kèm theo đơn này gồm có ⁽⁵⁾:

(1) Giấy chứng nhận đã cấp;

(2)

(3)

Cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

....., ngày tháng ... năm

Người viết đơn

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu nếu có)

Hướng dẫn kê khai đơn:

⁽¹⁾ Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thì ghi “Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.....” nơi có đất;

Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao và tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì ghi “Văn phòng đăng ký đất đai...” nơi có đất.

⁽²⁾ Ghi thông tin như trên giấy chứng nhận đã cấp. Trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin của bên nhận chuyển quyền.

⁽³⁾ Ghi thông tin như trên giấy chứng nhận đã cấp.

Trường hợp mất giấy chứng nhận mà người được cấp giấy chứng nhận không có các thông tin về giấy chứng nhận đã cấp thì không kê khai nội dung tại mục này; cơ quan giải quyết thủ tục hành chính kiểm tra hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai để xác định các thông tin tại mục này, trong đó thông tin bắt buộc phải có là thông tin tại điểm 2.1 và 2.3.

⁽⁴⁾ Ghi nội dung biến động như: “nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho ..., cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất, cấp đổi Giấy chứng nhận ...”.

⁽⁵⁾ Ghi các loại giấy tờ nộp kèm theo Đơn này.

14. Thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu không đúng quy định của pháp luật đất đai do người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất phát hiện và cấp lại Giấy chứng nhận sau khi thu hồi (Mã TTHC: 1.012818.H61)

14.1 Trình tự thực hiện:

(1) Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất gửi kiến nghị bằng văn bản kèm theo Giấy chứng nhận đã cấp qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc trực tiếp tại Bộ phận Một cửa cấp huyện hoặc nộp hồ sơ trực tuyến trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh (<https://dichvucong.vinhlong.gov.vn>) hoặc Văn phòng Đăng ký Đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai đối với trường hợp hồ sơ không yêu cầu nộp bản chính.

(2) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm:

a) Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả theo mẫu quy định tại Nghị định của Chính phủ quy định về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính. Trường hợp hồ sơ không thuộc thẩm quyền tiếp nhận hoặc hồ sơ không đầy đủ thành phần hoặc không đảm bảo tính thống nhất nội dung thông tin giữa các giấy tờ hoặc kê khai nội dung không đầy đủ thông tin theo quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký, đồng thời hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định.

b) Trường hợp tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp huyện.

(3) Ủy ban nhân dân cấp huyện kiểm tra, xem xét, quyết định thu hồi giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật đất đai (trừ trường hợp người được cấp giấy chứng nhận đã thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật).

(4) Cấp Giấy chứng nhận sau khi thu hồi Giấy chứng nhận thực hiện như sau:

a) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chuyển hồ sơ cấp Giấy chứng nhận lần đầu đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện

b) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện kiểm tra hồ sơ, xác định lại thông tin quy định tại điểm d khoản 2 Điều 152 của Luật Đất đai theo đúng quy định của pháp luật đất đai tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận; chuẩn bị hồ sơ để Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ đã giải quyết đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để thực hiện chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ

liệu đất đai; trao Giấy chứng nhận hoặc chuyển cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

c) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện không xác định lại các thông tin khác trên Giấy chứng nhận đã được cơ quan có thẩm quyền xác lập phù hợp với quy định của pháp luật;

d) Đối với Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật do lỗi của cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận thì nghĩa vụ tài chính được xác định theo chính sách thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận trước đây; đối với trường hợp do lỗi của người sử dụng đất thì nghĩa vụ tài chính được xác định theo chính sách thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận;

14.2 Cách thức thực hiện:

- a) Nộp trực tiếp tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ;
- b) Nộp thông qua dịch vụ bưu chính;
- c) Nộp tại địa điểm theo thỏa thuận giữa người yêu cầu đăng ký và Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;
- d) Nộp trên Cổng Dịch vụ công quốc gia hoặc Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh.

14.3 Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Thành phần hồ sơ:

(1) Văn bản kiến nghị việc cấp Giấy chứng nhận không đúng quy định của pháp luật đất đai (bản chính);

(2) Giấy chứng nhận đã cấp (bản gốc).

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ

14.4 Thời hạn giải quyết:

Do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định nhưng không quá thời gian theo quy định như sau:

- (1) Thời gian thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không quá 25 ngày làm việc;
- (2) Thời gian thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận sau thu hồi:

- Trường hợp thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu thì thời gian thực hiện đăng ký, cấp lại Giấy chứng nhận không quá 23 ngày làm việc (trong đó đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu là không quá 20 ngày làm việc; cấp Giấy chứng nhận là không quá 03 ngày làm việc).

- Trường hợp thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp do đăng ký biến động thì thời gian thực hiện cấp lại Giấy chứng nhận theo quy định đối với từng trường hợp đăng ký biến động theo quy định tại các khoản 2, 3, 4, 5, 6, 7 và 8 Điều 22 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

Thời gian giải quyết được tính kể từ ngày nhận được hồ sơ đã đảm bảo tính đầy đủ, thống nhất; không tính thời gian cơ quan có thẩm quyền xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định, thời gian niêm yết công khai, đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng, thời gian thực hiện thủ tục chia thừa kế quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chết trước khi trao Giấy chứng nhận.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày làm việc.

Đối với những địa phương mà Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đã ban hành quy chế tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, giải quyết và trả kết quả giải quyết thủ tục theo nhu cầu về thời gian thì thời gian giải quyết thủ tục được thực hiện theo thỏa thuận giữa người có nhu cầu và Văn phòng đăng ký đất đai nhưng không quá thời gian thực hiện thủ tục do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định.

14.5 Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư.

14.6 Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân cấp huyện.

Cơ quan được ủy quyền: không.

Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện, Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai

Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân cấp xã.

14.7 Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

- Cập nhật vào sổ Địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.
- Quyết định thu hồi Giấy chứng nhận.

- Giấy chứng nhận được cấp lại sau khi thực hiện thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp.

14.8 Lệ phí, phí (nếu có):

a) *Lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất* ³¹¹

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các phường thuộc thành phố Vĩnh Long, thị xã Bình Minh, mức phí như sau:

+ Phí cấp giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất là 25.000 đồng/ giấy.

+ Phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình là 50.000 đồng/ giấy.

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các xã, thị trấn thuộc các huyện, thị xã Bình Minh mức phí như sau:

+ Phí cấp giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất là 12.000 đồng/ giấy.

+ Phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình là 25.000 đồng/ giấy.

- Trường hợp cá nhân sử dụng dịch vụ công trực tuyến, thanh toán trực tuyến (trừ những đối tượng được miễn phí theo quy định của pháp luật) được giảm 50% mức thu Lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất ³¹²

- Đối tượng miễn thu lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất ³¹³

+ Hộ gia đình, cá nhân ở nông thôn (các xã thuộc huyện, thị xã). Trường hợp hộ gia đình, cá nhân có nơi đăng ký thường trú tại các phường thuộc thành phố, thị xã nhưng có đất tọa lạc tại các xã khi được cấp giấy chứng nhận thì không được miễn lệ phí cấp giấy chứng nhận đối với phần đất thuộc khu vực các xã;

+ Người sử dụng đất là hộ nghèo (có sổ hộ nghèo), người cao tuổi từ đủ 80 tuổi trở lên, người khuyết tật có Giấy chứng nhận của cấp có thẩm quyền, người có đất bị thu hồi hoặc hiến đất để xây dựng nhà tình nghĩa, tình thương;

+ Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất trong cụm, tuyến dân cư vùng ngập lũ, giao đất để xây nhà tình thương, nhà tình nghĩa. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân được giao đất do trúng đấu giá phần diện tích 30% nên sinh lợi trong cụm, tuyến dân cư vùng lũ thì không được miễn nộp lệ phí hồ sơ cấp quyền sử dụng đất;

+ Hộ gia đình, cá nhân được giao đất ở và thuộc diện được hỗ trợ cải thiện nhà ở quy định tại khoản 1 Điều 1 Quyết định số 117/2007/QĐ-TTg ngày 25 tháng 7 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ;

+ Chứng nhận thay đổi thông tin về địa danh do tách, nhập đơn vị hành chính hoặc thay đổi từ chứng minh nhân dân sang căn cước công dân khi người sử dụng đất có nhu cầu chỉnh lý trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp (không bao gồm cấp đổi giấy chứng nhận hoặc thực hiện ghép với thủ tục đăng ký biến động khác); Chứng nhận biến động diện tích do sạt lở tự nhiên.

³¹¹ Theo quy định tại Khoản 5, Điều 4 Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

³¹² Quy định tại Khoản 2 Điều 1 và Khoản 3 Điều 3 Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐND ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

³¹³ Quy định tại Khoản 3 Điều 1 của Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 15/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

b) Lệ phí cấp trích lục bản đồ địa chính³¹⁴:

+ Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các phường thuộc thành phố Vĩnh Long, thị xã Bình Minh 15.000 đồng/lần.

+ Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các xã, thị trấn thuộc các huyện, thị xã Bình Minh 7.000 đồng/lần.

c) Phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất⁽³¹⁵⁾:

- Đất ở: 180.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích dưới 500m²; 300 000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 500m² đến dưới 1.000m²; 450 000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 1.000m² trở lên.

- Đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp, thương mại dịch vụ: 200.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích dưới 500m²; 350.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 500m² đến dưới 1.000m²; 550.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 1.000m² trở lên.

- Các loại đất còn lại (không bao gồm đất ở; đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp, thương mại dịch vụ): 120.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích dưới 1.000m²; 250.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 1.000m² đến dưới 10.000m²; 400.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 10.000m² trở lên.

- Trường hợp cá nhân sử dụng dịch vụ công trực tuyến, thanh toán trực tuyến (trừ những đối tượng được miễn phí theo quy định của pháp luật) được giảm 50% mức thu phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất³¹⁶

- Đối tượng miễn thu phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất³¹⁷

+ Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất trong khu tái định cư, cụm, tuyến dân cư vùng lũ, giao đất để xây nhà tình thương, nhà tình nghĩa. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân được giao đất do trúng đấu giá phần diện tích 30% nền sinh lợi trong cụm, tuyến dân cư vùng lũ thì không được miễn nộp phí thẩm định hồ sơ cấp quyền sử dụng đất.

+ Hộ gia đình, cá nhân được giao đất ở và thuộc diện được hỗ trợ cải thiện nhà ở quy định tại Khoản 1, Điều 1 của Quyết định số 117/2007/QĐ-TTg ngày 25 tháng 7 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 118/TTg ngày 27 tháng 02 năm 1996 của Thủ tướng Chính phủ về việc hỗ trợ người có công với cách mạng cải thiện nhà ở và Điều 3 Quyết định số 20/2000/QĐ-TTg ngày 03 tháng 02 năm 2000 của Thủ tướng Chính phủ về việc hỗ trợ người hoạt động cách mạng từ trước Cách mạng tháng tám năm 1945 cải thiện nhà ở.

+ Người sử dụng đất là hộ nghèo có sổ hộ nghèo, người cao tuổi từ đủ 80 tuổi trở lên, người khuyết tật có Giấy chứng nhận của cấp có thẩm quyền, người có đất bị thu hồi hoặc hiến đất để xây dựng nhà tình nghĩa, tình thương;

+ Chứng nhận thay đổi thông tin về địa danh do tách, nhập đơn vị hành chính hoặc thay đổi từ chứng minh nhân dân sang căn cước công dân khi người sử dụng đất có nhu cầu chỉnh lý trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp; Chứng nhận biến động diện tích do sạt lở tự nhiên. Trừ trường hợp cấp đổi giấy chứng nhận hoặc thực hiện ghép với thủ tục đăng ký biến động khác;

³¹⁴ Theo quy định tại Khoản 5, Điều 4 Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

³¹⁵ Theo quy định tại Khoản 2 Phụ lục sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh theo Nghị quyết số 22/2022/NQ-HĐND ngày 15/7/2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long

³¹⁶ Quy định tại Khoản 2 Điều 1 và Khoản 1 Điều 3 Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐND ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long

³¹⁷ Quy định tại Khoản 2 Điều 1 của Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 15/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

14.9 Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Không quy định.

14.10 Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có): Không

14.11 Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15.

- Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai.

- Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long ban hành mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng đối với các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long, có hiệu lực từ ngày 17/7/2020;

- Nghị quyết số 22/2022/NQ-HĐND ngày 15 tháng 7 năm 2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định ban hành kèm theo Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07 tháng 7 năm 2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quy định mức thu, chế độ thu nhập, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh, có hiệu lực từ ngày 25/7/2022;

- Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐND ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh quy định miễn, giảm phí, lệ phí sử dụng dịch vụ công trực tuyến, thanh toán trực tuyến trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long, có hiệu lực từ ngày 23/10/2023;

- Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 15/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long ban hành kèm theo Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 22/12/2023.

15. Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp tặng cho quyền sử dụng đất cho Nhà nước hoặc cộng đồng dân cư hoặc mở rộng đường giao thông (Mã TTHC: 1.012816.H61)

(1) Trình tự thực hiện

(1) Trường hợp thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận

a) Người sử dụng đất nộp 01 bộ hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất.

b) Ủy ban nhân dân cấp xã chuyển văn bản về việc tặng cho quyền sử dụng đất kèm theo Giấy chứng nhận đã cấp đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

c) Văn phòng đăng ký đất đai

- Thực hiện đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính, xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp hoặc cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp tặng cho một phần diện tích thửa đất. Trường hợp người sử dụng đất tặng cho toàn bộ diện tích đất đã được cấp Giấy chứng nhận thì thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp để quản lý;

- Trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc chuyển Giấy chứng nhận tới Ủy ban nhân dân cấp xã để trao cho người được cấp.

(2) Trường hợp thửa đất chưa được cấp Giấy chứng nhận

a) Người sử dụng đất nộp 01 bộ hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất.

b) Ủy ban nhân dân cấp xã chuyển văn bản về việc tặng cho quyền sử dụng đất đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện.

c) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện: tổ chức thực hiện đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất.

d) Phần diện tích còn lại của thửa đất (nếu có): người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo quy định tại các điều 28, 31 và 32 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai, trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì thực hiện thủ tục cấp

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định tại Điều 36 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai.

(2) Cách thức thực hiện

Nộp tại Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất.

(3) Thành phần, số lượng hồ sơ

Thành phần hồ sơ

a) Trường hợp thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận.

- Văn bản tặng cho quyền sử dụng đất hoặc biên bản họp giữa đại diện ấp, tổ dân phố, điểm dân cư với người sử dụng đất về việc tặng cho quyền sử dụng đất.

- Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

- Trường hợp có biên bản họp giữa Ủy ban nhân dân cấp xã với người sử dụng đất về việc tặng cho quyền sử dụng đất thì người sử dụng đất chỉ nộp bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp cho Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất.

b) Trường hợp thửa đất chưa được cấp Giấy chứng nhận

- Văn bản tặng cho quyền sử dụng đất hoặc biên bản họp giữa đại diện ấp, tổ dân phố, điểm dân cư với người sử dụng đất về việc tặng cho quyền sử dụng đất.

- Trường hợp có biên bản họp giữa Ủy ban nhân dân cấp xã với người sử dụng đất về việc tặng cho quyền sử dụng đất thì người sử dụng đất không phải nộp giấy tờ quy định tại điểm này.

Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

(4) Thời hạn giải quyết

Do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định nhưng không quá 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đã đảm bảo tính đầy đủ, thống nhất theo quy định.

Thời gian thực hiện không tính thời gian cơ quan có thẩm quyền xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định, thời gian niêm yết công khai, đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng, thời gian thực hiện thủ tục chia thừa kế quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chết trước khi trao Giấy chứng nhận.

Đối với các xã vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện

được tăng thêm 10 ngày làm việc.

Đối với những địa phương mà Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đã ban hành quy chế tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, giải quyết và trả kết quả giải quyết thủ tục theo nhu cầu về thời gian thì thời gian giải quyết thủ tục được thực hiện theo thỏa thuận giữa người có nhu cầu và Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai nhưng không quá thời gian thực hiện thủ tục do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định.

(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính

Là người sử dụng đất theo quy định tại Điều 4 của Luật Đất đai.

(6) Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính

Cơ quan có thẩm quyền quyết định:

- Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đối với trường hợp thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận.
- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện đối với trường hợp thửa đất chưa được cấp Giấy chứng nhận

Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Ủy ban nhân dân cấp xã, Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện.

(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính

- Ghi vào hồ sơ địa chính; cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.
- Giấy chứng nhận đã xác nhận thay đổi hoặc Giấy chứng nhận mới cấp.

(8) Lệ phí, phí (nếu có):

8.1. Lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất

8.1.1. Mức thu³¹⁸

* Cấp lần đầu Giấy chứng nhận

- Tổ chức, cơ sở tôn giáo, cộng đồng dân cư, tổ chức, cá nhân người nước ngoài, Người Việt Nam định cư tại nước ngoài: 100.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 400.000 đồng/Giấy chứng nhận

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các phường thuộc thành phố Vĩnh Long, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 25.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 50.000 đồng/Giấy chứng nhận

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các xã, thị trấn thuộc các huyện, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 12.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 25.000 đồng/Giấy chứng nhận.

³¹⁸ Quy định tại khoản 5, Điều 4 Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07 tháng 7 năm 2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

* Cấp lại, cấp đổi, xác nhận bổ sung vào Giấy chứng nhận:

- Tổ chức, cơ sở tôn giáo, cộng đồng dân cư, tổ chức, cá nhân người nước ngoài, Người Việt Nam định cư tại nước ngoài: 50.000 đồng/Giấy chứng nhận.

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các phường thuộc thành phố Vĩnh Long, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 20.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 40.000 đồng/Giấy chứng nhận

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các xã, thị trấn thuộc các huyện, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 10.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 20.000 đồng/Giấy chứng nhận.

* Chứng nhận biến động:

- Tổ chức, cơ sở tôn giáo, cộng đồng dân cư, tổ chức, cá nhân người nước ngoài, Người Việt Nam định cư tại nước ngoài: 30.000 đồng/lần

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các phường thuộc thành phố Vĩnh Long, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 20.000 đồng/lần; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 28.000 đồng/lần.

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các xã, thị trấn thuộc các huyện, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 10.000 đồng/lần; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 14.000 đồng/lần.

8.1.2 Trường hợp tổ chức, cá nhân sử dụng dịch vụ công trực tuyến, thanh toán trực tuyến (trừ những đối tượng được miễn phí theo quy định của pháp luật) được giảm 50% mức thu Lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất³¹⁹

8.1.3. Đối tượng miễn thu lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất³²⁰

- Hộ gia đình, cá nhân ở nông thôn (các xã thuộc huyện, thị xã). Trường hợp hộ gia đình, cá nhân có nơi đăng ký thường trú tại các phường thuộc thành phố, thị xã nhưng có đất tọa lạc tại các xã khi được cấp giấy chứng nhận thì không được miễn lệ phí cấp giấy chứng nhận đối với phần đất thuộc khu vực các xã;

- Người sử dụng đất là hộ nghèo (có sổ hộ nghèo), người cao tuổi từ đủ 80 tuổi trở lên, người khuyết tật có Giấy chứng nhận của cấp có thẩm quyền, người có đất bị thu hồi hoặc hiến đất để xây dựng nhà tình nghĩa, tình thương;

- Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất trong cụm, tuyến dân cư vùng ngập lũ, giao đất để xây nhà tình thương, nhà tình nghĩa. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân được giao đất do trúng đấu giá phân diện tích 30% nền sinh lợi trong cụm, tuyến dân cư vùng lũ thì không được miễn nộp lệ phí hồ sơ cấp quyền sử dụng đất;

- Hộ gia đình, cá nhân được giao đất ở và thuộc diện được hỗ trợ cải thiện nhà ở quy định tại khoản 1 Điều 1 Quyết định số 117/2007/QĐ-TTg ngày 25 tháng 7 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ;

- Chứng nhận thay đổi thông tin về địa danh do tách, nhập đơn vị hành chính hoặc thay đổi từ

³¹⁹ Quy định tại Khoản 2 Điều 1 và Khoản 3 Điều 3 Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐND ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

³²⁰ Quy định tại Khoản 3 Điều 1 của Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 15/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

chứng minh nhân dân sang căn cước công dân khi người sử dụng đất có nhu cầu chỉnh lý trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp (không bao gồm cấp đổi giấy chứng nhận hoặc thực hiện ghép với thủ tục đăng ký biến động khác); Chứng nhận biến động diện tích do sạt lở tự nhiên.

8.2. Phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

8.2.1. Mức thu³²¹

- Đất ở: 150.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích dưới 500m²; 200.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 500m² đến dưới 1.000m²; 250.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 1.000m² trở lên.

- Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp, thương mại dịch vụ: 200.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích dưới 500m²; 350.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 500m² đến dưới 1.000 m²; 550.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 1.000m² trở lên:

- Các loại đất còn lại (không bao gồm đất ở; đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp, thương mại dịch vụ): 120.000 đồng /hồ sơ đối với diện tích dưới 1.000m²; 250.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 1.000m² đến dưới 10.000 m²; 400.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 10.000m² trở lên.

8.2.2 *Trường hợp tổ chức, cá nhân sử dụng dịch vụ công trực tuyến, thanh toán trực tuyến (trừ những đối tượng được miễn phí theo quy định của pháp luật) được giảm 50% mức thu phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất³²²*

8.2.3. Đối tượng miễn thu phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất³²³

+ Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất trong khu tái định cư, cụm, tuyến dân cư vùng lũ, giao đất để xây nhà tình thương, nhà tình nghĩa. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân được giao đất do trúng đấu giá phần diện tích 30% nền sinh lợi trong cụm, tuyến dân cư vùng lũ thì không được miễn nộp phí thẩm định hồ sơ cấp quyền sử dụng đất.

+ Tổ chức được nhà nước giao để quản lý, giao đất để xây dựng, mở rộng, nâng cấp các công trình công cộng không cấp Giấy chứng nhận.

+ Hộ gia đình, cá nhân được giao đất ở và thuộc diện được hỗ trợ cải thiện nhà ở quy định tại Khoản 1, Điều 1 của Quyết định số 117/2007/QĐ-TTg ngày 25 tháng 7 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 118/TTg ngày 27 tháng 02 năm 1996 của Thủ tướng Chính phủ về việc hỗ trợ người có công với cách mạng cải thiện nhà ở và Điều 3 Quyết định số 20/2000/QĐ-TTg ngày 03 tháng 02 năm 2000 của Thủ tướng Chính phủ về việc hỗ trợ người hoạt động cách mạng từ trước Cách mạng tháng tám năm 1945 cải thiện nhà ở.

+ Người sử dụng đất là hộ nghèo có sổ hộ nghèo, người cao tuổi từ đủ 80 tuổi trở lên, người khuyết tật có Giấy chứng nhận của cấp có thẩm quyền, người có đất bị thu hồi hoặc hiến đất để xây dựng nhà tình nghĩa, tình thương;

+ Chứng nhận thay đổi thông tin về địa danh do tách, nhập đơn vị hành chính hoặc thay đổi từ chứng minh nhân dân sang căn cước công dân khi người sử dụng đất có nhu cầu chỉnh lý trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp; Chứng nhận biến động diện tích do sạt lở tự nhiên. Trừ trường hợp cấp đổi giấy chứng nhận hoặc thực hiện ghép với thủ tục đăng ký biến động khác;

³²¹ Quy định tại khoản 6 Điều 3 của Quy định ban hành kèm theo Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND, được sửa đổi bởi Khoản 2 Phụ lục ban hành kèm theo Nghị quyết 22/2022/NQ-HĐND.

³²² Quy định tại Khoản 2 Điều 1 và Khoản 1 Điều 3 Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐND ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long

³²³ Quy định tại Khoản 2 Điều 1 của Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 15/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: không

(10) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có): không

(11) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;

- Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

- Thông tư 10/2024/TT-BTNMT ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

- Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long ban hành mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng đối với các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long, có hiệu lực từ ngày 17/7/2020;

- Nghị quyết số 22/2022/NQ-HĐND ngày 15 tháng 7 năm 2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định ban hành kèm theo Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07 tháng 7 năm 2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quy định mức thu, chế độ thu nhập, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh, có hiệu lực từ ngày 25/7/2022;

- Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐND ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh quy định miễn, giảm phí, lệ phí sử dụng dịch vụ công trực tuyến, thanh toán trực tuyến trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long, có hiệu lực từ ngày 23/10/2023;

- Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 15/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long ban hành kèm theo Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 22/12/2023.

16. Gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất mà người xin gia hạn sử dụng đất là cá nhân, cộng đồng dân cư (Mã TTHC: 1.012807.H61)

16.1 Trình tự thực hiện:

a) Trình tự, thủ tục gia hạn sử dụng đất mà người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá thực hiện như sau:

- Trong năm cuối của thời hạn sử dụng đất, người sử dụng đất có nhu cầu gia hạn sử dụng đất phải nộp hồ sơ đề nghị gia hạn chậm nhất là 06 tháng trước khi hết thời hạn sử dụng đất.

Trường hợp hết thời hạn sử dụng đất nhưng đến ngày 01 tháng 8 năm 2024 mà cơ quan nhà nước có thẩm quyền chưa thu hồi đất thì trong thời gian từ ngày 01 tháng 8 năm 2024 đến hết ngày 31 tháng 01 năm 2025 người sử dụng đất nộp hồ sơ đề nghị gia hạn sử dụng đất.

- Người sử dụng đất có nhu cầu gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất thì làm đơn gia hạn sử dụng đất, nộp hồ sơ xin gia hạn sử dụng đất qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc trực tiếp tại Bộ phận Một cửa cấp huyện hoặc nộp hồ sơ trực tuyến trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh (<https://dichvucong.vinhlong.gov.vn>) đối với trường hợp hồ sơ không yêu cầu nộp bản chính. hoặc Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai..

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai giao Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ; hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ; rà soát, kiểm tra hồ sơ; kiểm tra thực địa.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định gia hạn sử dụng đất.

- Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét ban hành quyết định về việc gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai chuyển thông tin địa chính thửa đất cho cơ quan thuế;

- Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất.

- Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

- Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai trình cấp có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ đến tổ chức đăng ký đất đai hoặc chi nhánh của tổ chức đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính; trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất.

- Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

- Trường hợp người sử dụng đất không yêu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện xác nhận thay đổi thời hạn sử dụng đất trên giấy chứng nhận đã cấp, chuyển cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả quy định tại Bộ phận Một cửa theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh về thực hiện việc tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã để trả cho người sử dụng đất.

b) Trình tự, thủ tục gia hạn sử dụng đất mà thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất thực hiện như sau:

- Người sử dụng đất có nhu cầu gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất thì làm đơn gia hạn sử dụng đất, nộp hồ sơ xin gia hạn sử dụng đất qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc trực tiếp tại Bộ phận Một cửa cấp huyện hoặc nộp hồ sơ trực tuyến trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh (<https://dichvucong.vinhlong.gov.vn>) đối với trường hợp hồ sơ không yêu cầu nộp bản chính hoặc Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai giao Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ; hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ; rà soát, kiểm tra hồ sơ; kiểm tra thực địa;

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định gia hạn sử dụng đất.

- Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét ban hành quyết định gia hạn sử dụng đất.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai trình cấp có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ đến tổ chức đăng ký đất đai hoặc chi nhánh của tổ chức

đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính; trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất.

- Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

- Trường hợp người sử dụng đất không yêu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện xác nhận thay đổi thời hạn sử dụng đất trên giấy chứng nhận đã cấp, chuyển cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả quy định tại Bộ phận Một cửa theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh về thực hiện việc tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã để trả cho người sử dụng đất.

c) Trường hợp gia hạn sử dụng đất mà người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể thực hiện như sau:

- Người sử dụng đất có nhu cầu gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất thì làm đơn gia hạn sử dụng đất, nộp hồ sơ xin gia hạn sử dụng đất qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc trực tiếp tại Bộ phận Một cửa cấp huyện hoặc nộp hồ sơ trực tuyến trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh (<https://dichvucong.vinhlong.gov.vn>) đối với trường hợp hồ sơ không yêu cầu nộp bản chính. hoặc Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai giao Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ; hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ; rà soát, kiểm tra hồ sơ; kiểm tra thực địa.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định gia hạn sử dụng đất.

- Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét ban hành quyết định gia hạn sử dụng đất và gửi cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai để tổ chức việc xác định giá đất cụ thể;

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai tổ chức việc xác định giá đất cụ thể, trình cơ quan có thẩm quyền ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về giá đất có nội dung về trách nhiệm của cơ quan thuế trong việc hướng dẫn người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

- Cơ quan có thẩm quyền xem xét ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể;

- Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất.

- Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

- Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai trình cấp có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ đến tổ chức đăng ký đất đai hoặc chi nhánh của tổ chức đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính; trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất.

- Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

- Trường hợp người sử dụng đất không yêu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện xác nhận thay đổi thời hạn sử dụng đất trên giấy chứng nhận đã cấp, chuyển cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả quy định tại Bộ phận Một cửa theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh về thực hiện việc tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã để trả cho người sử dụng đất.

16.2 Cách thức thực hiện:

- Nộp trực tiếp tại Bộ phận Một cửa theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh về thực hiện việc tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã hoặc Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

- Nộp thông qua dịch vụ bưu chính công ích;

- Nộp tại địa điểm theo thỏa thuận giữa tổ chức và Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

- Nộp trên Cổng Dịch vụ công quốc gia hoặc Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh hoặc hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính cấp tỉnh đối với trường hợp hồ sơ không yêu cầu nộp bản chính;

16.3 Thành phần, số lượng hồ sơ:

Thành phần hồ sơ bao gồm:

- Đơn xin gia hạn sử dụng đất theo Mẫu số 08 tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai. (bản chính)

- Một trong các giấy tờ sau:

+ Một trong các giấy chứng nhận: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về nhà ở, pháp luật về xây dựng trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành vẫn có giá trị pháp lý và không phải cấp đổi sang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. (bản sao có chứng thực hoặc công chứng; trường hợp nộp trực tiếp bản sao không có chứng thực hoặc công chứng thì người nộp hồ sơ xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu).

+ Quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất, quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai qua các thời kỳ (bản sao có chứng thực hoặc công chứng; trường hợp nộp trực tiếp bản sao không có chứng thực hoặc công chứng thì người nộp hồ sơ xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu).

+ Văn bản của cơ quan có thẩm quyền cho phép gia hạn thời hạn hoạt động của dự án đầu tư hoặc thể hiện thời hạn hoạt động của dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư đối với trường hợp sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư. (bản sao có chứng thực hoặc công chứng; trường hợp nộp trực tiếp bản sao không có chứng thực hoặc công chứng thì người nộp hồ sơ xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu).

Số lượng hồ sơ: 01 bộ

16.4 Thời hạn giải quyết:

Không quá 20 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. Đối với các xã miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện đối với từng thủ tục hành chính tăng thêm 10 ngày (Không bao gồm thời gian giải quyết của cơ quan có chức năng quản lý đất đai về xác định giá đất cụ thể theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan có thẩm quyền về khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan thuế về xác định đơn giá thuê đất, số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, miễn, giảm, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định; Thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; Thời gian trích đo địa chính thửa đất).

16.5 Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: cá nhân, cộng đồng dân cư

16.6 Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND cấp huyện hoặc Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp

huyện hoặc Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): cơ quan thuế

16.7 Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Quyết định gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất (Mẫu số 04e) ban hành kèm Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

16.8 Lệ phí (nếu có):

a) *Lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất* ⁽³²⁴⁾

* Cấp lần đầu Giấy chứng nhận

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các phường thuộc thành phố Vĩnh Long, thị xã Bình Minh, mức phí như sau:

+ Phí cấp giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất là 25.000 đồng/ giấy.

+ Phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình là 50.000 đồng/ giấy.

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các xã, thị trấn thuộc các huyện, thị xã Bình Minh mức phí như sau:

+ Phí cấp giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất là 12.000 đồng/ giấy.

+ Phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình là 25.000 đồng/ giấy.

* Cấp lại, cấp đổi, xác nhận bổ sung vào Giấy chứng nhận:

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các phường thuộc thành phố Vĩnh Long, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 20.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 40.000 đồng/Giấy chứng nhận

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các xã, thị trấn thuộc các huyện, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 10.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 20.000 đồng/Giấy chứng nhận.

* Chứng nhận biến động:

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các phường thuộc thành phố Vĩnh Long, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 20.000 đồng/lần; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 28.000 đồng/lần.

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các xã, thị trấn thuộc các huyện, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 10.000 đồng/lần; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 14.000 đồng/lần.

- Trường hợp cá nhân sử dụng dịch vụ công trực tuyến, thanh toán trực tuyến (trừ những đối tượng được miễn phí theo quy định của pháp luật) được giảm 50% mức thu Lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất ³²⁵

- Đối tượng miễn thu lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà,

³²⁴ Theo quy định tại Khoản 5, Điều 4 Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

³²⁵ Quy định tại Khoản 2 Điều 1 và Khoản 3 Điều 3 Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐND ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

tài sản gắn liền với đất³²⁶

+ Hộ gia đình, cá nhân ở nông thôn (các xã thuộc huyện, thị xã). Trường hợp hộ gia đình, cá nhân có nơi đăng ký thường trú tại các phường thuộc thành phố, thị xã nhưng có đất tọa lạc tại các xã khi được cấp giấy chứng nhận thì không được miễn lệ phí cấp giấy chứng nhận đối với phần đất thuộc khu vực các xã;

+ Người sử dụng đất là hộ nghèo (có sổ hộ nghèo), người cao tuổi từ đủ 80 tuổi trở lên, người khuyết tật có Giấy chứng nhận của cấp có thẩm quyền, người có đất bị thu hồi hoặc hiến đất để xây dựng nhà tình nghĩa, tình thương;

+ Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất trong cụm, tuyến dân cư vùng ngập lũ, giao đất để xây nhà tình thương, nhà tình nghĩa. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân được giao đất do trúng đấu giá phần diện tích 30% nền sinh lợi trong cụm, tuyến dân cư vùng lũ thì không được miễn nộp lệ phí hồ sơ cấp quyền sử dụng đất;

+ Hộ gia đình, cá nhân được giao đất ở và thuộc diện được hỗ trợ cải thiện nhà ở quy định tại khoản 1 Điều 1 Quyết định số 117/2007/QĐ-TTg ngày 25 tháng 7 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ;

+ Chứng nhận thay đổi thông tin về địa danh do tách, nhập đơn vị hành chính hoặc thay đổi từ chứng minh nhân dân sang căn cước công dân khi người sử dụng đất có nhu cầu chỉnh lý trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp (không bao gồm cấp đổi giấy chứng nhận hoặc thực hiện ghép với thủ tục đăng ký biến động khác); Chứng nhận biến động diện tích do sạt lở tự nhiên.

b) Lệ phí cấp trích lục bản đồ địa chính³²⁷:

+ Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các phường thuộc thành phố Vĩnh Long, thị xã Bình Minh 15.000 đồng/lần.

+ Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các xã, thị trấn thuộc các huyện, thị xã Bình Minh 7.000 đồng/lần.

c) Phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất⁽³²⁸⁾:

- Đất ở: 180.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích dưới 500m²; 300 000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 500m² đến dưới 1.000m²; 450 000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 1.000m² trở lên.

- Đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp, thương mại dịch vụ: 200.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích dưới 500m²; 350.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 500m² đến dưới 1.000m²; 550.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 1.000m² trở lên.

- Các loại đất còn lại (không bao gồm đất ở; đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp, thương mại dịch vụ): 120.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích dưới 1.000m²; 250.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 1.000m² đến dưới 10.000m²; 400.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 10.000m² trở lên.

- Trường hợp cá nhân sử dụng dịch vụ công trực tuyến, thanh toán trực tuyến (trừ những đối tượng được miễn phí theo quy định của pháp luật) được giảm 50% mức thu phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất³²⁹

³²⁶ Quy định tại Khoản 3 Điều 1 của Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 15/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

³²⁷ Theo quy định tại Khoản 5, Điều 4 Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

³²⁸ Theo quy định tại Khoản 2 Phụ lục sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh theo Nghị quyết số 22/2022/NQ-HĐND ngày 15/7/2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long

³²⁹ Quy định tại Khoản 2 Điều 1 và Khoản 1 Điều 3 Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐND ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long

- Đối tượng miễn thu phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất³³⁰

+ Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất trong khu tái định cư, cụm, tuyến dân cư vùng lũ, giao đất để xây nhà tình thương, nhà tình nghĩa. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân được giao đất do trúng đấu giá phần diện tích 30% nền sinh lợi trong cụm, tuyến dân cư vùng lũ thì không được miễn nộp phí thẩm định hồ sơ cấp quyền sử dụng đất.

+ Hộ gia đình, cá nhân được giao đất ở và thuộc diện được hỗ trợ cải thiện nhà ở quy định tại Khoản 1, Điều 1 của Quyết định số 117/2007/QĐ-TTg ngày 25 tháng 7 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 118/TTg ngày 27 tháng 02 năm 1996 của Thủ tướng Chính phủ về việc hỗ trợ người có công với cách mạng cải thiện nhà ở và Điều 3 Quyết định số 20/2000/QĐ-TTg ngày 03 tháng 02 năm 2000 của Thủ tướng Chính phủ về việc hỗ trợ người hoạt động cách mạng từ trước Cách mạng tháng tám năm 1945 cải thiện nhà ở.

+ Người sử dụng đất là hộ nghèo có sổ hộ nghèo, người cao tuổi từ đủ 80 tuổi trở lên, người khuyết tật có Giấy chứng nhận của cấp có thẩm quyền, người có đất bị thu hồi hoặc hiến đất để xây dựng nhà tình nghĩa, tình thương;

+ Chứng nhận thay đổi thông tin về địa danh do tách, nhập đơn vị hành chính hoặc thay đổi từ chứng minh nhân dân sang căn cước công dân khi người sử dụng đất có nhu cầu chỉnh lý trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp; Chứng nhận biến động diện tích do sạt lở tự nhiên. Trừ trường hợp cấp đổi giấy chứng nhận hoặc thực hiện ghép với thủ tục đăng ký biến động khác;

16.9 Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Đơn xin gia hạn sử dụng đất Mẫu số 08. ban hành kèm kèm Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

16.9 Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có)

16.11 Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15.

- Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

- Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long ban hành mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng đối với các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long, có hiệu lực từ ngày 17/7/2020;

- Nghị quyết số 22/2022/NQ-HĐND ngày 15 tháng 7 năm 2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định ban hành kèm theo Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07 tháng 7 năm 2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quy định mức thu, chế độ thu nhập, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh, có hiệu lực từ ngày 25/7/2022;

- Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐND ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân

³³⁰ Quy định tại Khoản 2 Điều 1 của Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 15/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

dân tỉnh quy định miễn, giảm phí, lệ phí sử dụng dịch vụ công trực tuyến, thanh toán trực tuyến trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long, có hiệu lực từ ngày 23/10/2023;

- Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 15/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long ban hành kèm theo Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 22/12/2023.

Mẫu số 08. Đơn xin gia hạn sử dụng đất
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

....., ngày tháng ... năm

ĐƠN XIN GIA HẠN SỬ DỤNG ĐẤT

Kính gửi: Ủy ban nhân dân²⁷⁹ ...

1. Người xin gia hạn sử dụng đất²⁸⁰:
2. Địa chỉ/trụ sở chính:
3. Địa chỉ liên hệ (điện thoại, fax, email...):
4. Thông tin về thửa đất/khu đất đang sử dụng:
 - 4.1. Thửa đất số:.....; 4.2. Tờ bản đồ số:
 - 4.3. Diện tích đất (m²):
 - 4.4. Mục đích sử dụng đất²⁸¹:
 - 4.5. Thời hạn sử dụng đất:
 - 4.6. Tài sản gắn liền với đất hiện có:
 - 4.7. Địa điểm thửa đất/khu đất (tại xã..., huyện..., tỉnh...):.....
 - 4.8. Giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất đã cấp:
- Số phát hành: ...; Số vào sổ:, ngày cấp:
5. Nội dung đề nghị gia hạn:
 - 5.1. Thời gian đề nghị gia hạn sử dụng đất: ... đến ngày... tháng... năm.....
 - 5.2. Lý do gia hạn sử dụng đất:
6. Giấy tờ nộp kèm theo đơn này gồm có²⁸²:
7. Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật về đất đai, nộp tiền sử dụng đất (nếu có) đầy đủ, đúng hạn;
Các cam kết khác (nếu có):

Người làm đơn

²⁷⁹ Ghi rõ tên UBND cấp có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

²⁸⁰ Đối với cá nhân, người đại diện thì ghi rõ họ tên và thông tin về số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Căn cước công dân hoặc số định danh hoặc Hộ chiếu...; đối với tổ chức thì ghi rõ thông tin như trong Quyết định thành lập cơ quan, tổ chức sự nghiệp/văn bản công nhận tổ chức tôn giáo/đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đầu tư đối với doanh nghiệp/tổ chức kinh tế...

²⁸¹ Trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận đầu tư/quyết định, chấp thuận chủ trương đầu tư/quyết định dự án... thì ghi rõ mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo giấy tờ đã cấp.

²⁸² Giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều 64 Nghị định này.

Mẫu số 04e. Quyết định gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

ỦY BAN NHÂN DÂN ...

Số:...

..., ngày ... tháng ... năm ...

QUYẾT ĐỊNH

Về việc gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất

ỦY BAN NHÂN DÂN ...

Căn cứ ;

Căn cứ Luật Đất đai ;

Căn cứ Nghị định ;

*Căn cứ*²⁸³ ;

Xét đề nghị của tại Tờ trình số ... ngày... tháng... năm ,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Gia hạn sử dụng đất cho ... (ghi tên và địa chỉ của người được giao đất/cho thuê đất) ... m² đất tại xã/phường/thị trấn..., huyện/quận/thị xã/thành phố thuộc tỉnh..., tỉnh/thành phố trực thuộc Trung ương ...

Mục đích sử dụng đất.....

Thời hạn sử dụng đất được gia hạn là ..., kể từ ngày... tháng... năm²⁸⁴ ...

Vị trí, ranh giới thửa đất/khu đất được xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính (hoặc tờ trích đo địa chính) số ..., tỷ lệ ... do ... lập ngày ... tháng ... năm ...

Hình thức giao đất/cho thuê đất²⁸⁵.....

Giá đất tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp... (đối với trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất/cho thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất⁽²⁸⁶⁾).

Những hạn chế về quyền của người sử dụng đất (nếu có):

Điều 2: Tổ chức thực hiện

²⁸³ Ghi theo từng loại căn cứ cụ thể được quy định tại Điều 172 Luật Đất đai và Nghị định...

²⁸⁴ Ghi: đến ngày... tháng... năm... đối với trường hợp giao đất/cho thuê đất có thời hạn. Ghi là ổn định lâu dài đối với trường hợp thời hạn sử dụng đất là ổn định lâu dài.

²⁸⁵ Ghi rõ: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất/giao đất có thu tiền sử dụng đất/chuyển từ thuê đất sang giao đất/chuyển từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất...

²⁸⁶ Đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể thì không ghi mục này (có thêm Quyết định phê duyệt giá đất trong trường hợp này theo quy định).

1 xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp; đối với trường hợp tính theo giá đất cụ thể.

2 xác định tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp; hướng dẫn thực hiện giảm tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, chậm nộp, ghi nợ tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí... *(nếu có)*;

3 thông báo cho người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất theo quy định của pháp luật... *(nếu có)*;

4. thu tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí *(nếu có)*;

5 chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất; thực hiện giảm tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, ghi nợ tiền sử dụng đất/tiền thuê đất *(nếu có)*;

6 trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính *(nếu có)*;

7. chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai

8.

Điều 3: Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân.....à người sử dụng đất có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng Ủy ban nhân dân... chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên cổng thông tin điện tử của /.

Nơi nhận:

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH
(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

17. Xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân khi hết hạn sử dụng đất (Mã TTHC: 1.012808.H61)

(1) Trình tự thực hiện:

- Người sử dụng đất nộp văn bản đề nghị xác nhận lại thời hạn sử dụng đất và giấy chứng nhận đã đến Bộ phận Một cửa theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh về thực hiện việc tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã hoặc Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

Trường hợp người sử dụng đất nộp tại Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thì Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra hồ sơ; xác nhận thời hạn được tiếp tục sử dụng đất vào giấy chứng nhận đã cấp hoặc cấp mới Giấy chứng nhận nếu người sử dụng đất có nhu cầu; cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính; trao giấy chứng nhận cho người sử dụng đất hoặc chuyển cho Ủy ban nhân dân cấp xã để trả cho người sử dụng đất.

(2) Cách thức thực hiện:

- Nộp trực tiếp tại Bộ phận Một cửa theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh về thực hiện việc tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã hoặc Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Nộp thông qua dịch vụ bưu chính công ích;

- Nộp tại địa điểm theo thỏa thuận giữa cá nhân và Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

- Nộp trên Cổng Dịch vụ công quốc gia hoặc Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh hoặc hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính cấp tỉnh đối với trường hợp hồ sơ không yêu cầu nộp bản chính;

(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:

Thành phần hồ sơ bao gồm:

- Văn bản đề nghị xác nhận lại thời hạn sử dụng đất theo Mẫu số 09 ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai. (bản chính)

- Giấy chứng nhận đã cấp. (bản sao có chứng thực hoặc công chứng; trường hợp nộp trực tiếp bản sao không có chứng thực hoặc công chứng thì người nộp hồ sơ xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu; trường hợp nộp hồ sơ trên Cổng Dịch vụ công quốc gia hoặc Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh thì nộp bản sao giấy tờ đã được công chứng hoặc

chứng thực theo quy định của pháp luật hoặc phải được số hóa từ bản chính

Đối với thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất mà thực hiện xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người yêu cầu đăng ký nộp bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

Trường hợp nộp bản sao hoặc bản số hóa các loại giấy tờ thì khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính người yêu cầu đăng ký phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định, trừ các giấy tờ là giấy phép xây dựng, quyết định phê duyệt dự án đầu tư, quyết định đầu tư, giấy phép đầu tư, giấy chứng nhận đầu tư

Số lượng hồ sơ: 01 bộ

(4) Thời hạn giải quyết:

Thời hạn thực hiện thủ tục do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định nhưng không quá 07 ngày làm việc. Đối với các xã miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện đối với từng thủ tục hành chính tăng thêm 10 ngày. (Không bao gồm thời gian giải quyết của cơ quan có chức năng quản lý đất đai về xác định giá đất cụ thể theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan có thẩm quyền về khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan thuế về xác định đơn giá thuê đất, số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, miễn, giảm, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định; Thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; Thời gian trích đo địa chính thửa đất).

(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: cá nhân sử dụng đất

(6) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai

- Cơ quan phối hợp (nếu có):

(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

Giấy chứng nhận

(8) Lệ phí (nếu có):

8.1. Lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất

8.1.1. Mức thu³³¹

* Cấp lần đầu Giấy chứng nhận

- Tổ chức, cơ sở tôn giáo, cộng đồng dân cư, tổ chức, cá nhân người nước ngoài, Người Việt Nam định cư tại nước ngoài: 100.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 400.000 đồng/Giấy chứng nhận

³³¹ Quy định tại khoản 5, Điều 4 Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07 tháng 7 năm 2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các phường thuộc thành phố Vĩnh Long, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 25.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 50.000 đồng/Giấy chứng nhận

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các xã, thị trấn thuộc các huyện, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 12.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 25.000 đồng/Giấy chứng nhận.

* Cấp lại, cấp đổi, xác nhận bổ sung vào Giấy chứng nhận:

- Tổ chức, cơ sở tôn giáo, cộng đồng dân cư, tổ chức, cá nhân người nước ngoài, Người Việt Nam định cư tại nước ngoài: 50.000 đồng/Giấy chứng nhận.

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các phường thuộc thành phố Vĩnh Long, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 20.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 40.000 đồng/Giấy chứng nhận

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các xã, thị trấn thuộc các huyện, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 10.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 20.000 đồng/Giấy chứng nhận.

* Chứng nhận biến động:

- Tổ chức, cơ sở tôn giáo, cộng đồng dân cư, tổ chức, cá nhân người nước ngoài, Người Việt Nam định cư tại nước ngoài: 30.000 đồng/lần

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các phường thuộc thành phố Vĩnh Long, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 20.000 đồng/lần; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 28.000 đồng/lần.

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các xã, thị trấn thuộc các huyện, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 10.000 đồng/lần; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 14.000 đồng/lần.

8.1.2 Trường hợp tổ chức, cá nhân sử dụng dịch vụ công trực tuyến, thanh toán trực tuyến (trừ những đối tượng được miễn phí theo quy định của pháp luật) được giảm 50% mức thu Lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất³³²

8.1.3. Đối tượng miễn thu lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất³³³

- Hộ gia đình, cá nhân ở nông thôn (các xã thuộc huyện, thị xã). Trường hợp hộ gia đình, cá nhân có nơi đăng ký thường trú tại các phường thuộc thành phố, thị xã nhưng có đất tọa lạc tại các xã khi được cấp giấy chứng nhận thì không được miễn lệ phí cấp giấy chứng nhận đối với phần đất thuộc khu vực các xã;

- Người sử dụng đất là hộ nghèo (có sổ hộ nghèo), người cao tuổi từ đủ 80 tuổi trở lên, người khuyết tật có Giấy chứng nhận của cấp có thẩm quyền, người có đất bị thu hồi hoặc hiến đất để xây dựng nhà tình nghĩa, tình thương;

- Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất trong cụm, tuyến dân cư vùng ngập lũ, giao đất để xây nhà tình thương, nhà tình nghĩa. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân được giao đất do trúng đấu giá phần diện tích 30% nền sinh lợi trong cụm, tuyến dân cư vùng lũ thì không được miễn nộp lệ

³³² Quy định tại Khoản 2 Điều 1 và Khoản 3 Điều 3 Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐND ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

³³³ Quy định tại Khoản 3 Điều 1 của Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 15/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

phí hồ sơ cấp quyền sử dụng đất;

- Hộ gia đình, cá nhân được giao đất ở và thuộc diện được hỗ trợ cải thiện nhà ở quy định tại khoản 1 Điều 1 Quyết định số 117/2007/QĐ-TTg ngày 25 tháng 7 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ;

- Chứng nhận thay đổi thông tin về địa danh do tách, nhập đơn vị hành chính hoặc thay đổi từ chứng minh nhân dân sang căn cước công dân khi người sử dụng đất có nhu cầu chỉnh lý trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp (không bao gồm cấp đổi giấy chứng nhận hoặc thực hiện ghép với thủ tục đăng ký biến động khác); Chứng nhận biến động diện tích do sạt lở tự nhiên.

8.2. Phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

8.2.1. Mức thu³³⁴

- Đất ở: 150.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích dưới 500m²; 200.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 500m² đến dưới 1.000m²; 250.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 1.000m² trở lên.

- Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp, thương mại dịch vụ: 200.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích dưới 500m²; 350.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 500m² đến dưới 1.000 m²; 550.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 1.000m² trở lên;

- Các loại đất còn lại (không bao gồm đất ở; đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp, thương mại dịch vụ): 120.000 đồng /hồ sơ đối với diện tích dưới 1.000m²; 250.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 1.000m² đến dưới 10.000 m²; 400.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 10.000m² trở lên.

8.2.2 Trường hợp tổ chức, cá nhân sử dụng dịch vụ công trực tuyến, thanh toán trực tuyến (trừ những đối tượng được miễn phí theo quy định của pháp luật) được giảm 50% mức thu phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất³³⁵

8.2.3. Đối tượng miễn thu phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất³³⁶

+ Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất trong khu tái định cư, cụm, tuyến dân cư vùng lũ, giao đất để xây nhà tình thương, nhà tình nghĩa. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân được giao đất do trúng đấu giá phần diện tích 30% nền sinh lợi trong cụm, tuyến dân cư vùng lũ thì không được miễn nộp phí thẩm định hồ sơ cấp quyền sử dụng đất.

+ Tổ chức được nhà nước giao để quản lý, giao đất để xây dựng, mở rộng, nâng cấp các công trình công cộng không cấp Giấy chứng nhận.

+ Hộ gia đình, cá nhân được giao đất ở và thuộc diện được hỗ trợ cải thiện nhà ở quy định tại Khoản 1, Điều 1 của Quyết định số 117/2007/QĐ-TTg ngày 25 tháng 7 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 118/TTg ngày 27 tháng 02 năm 1996 của Thủ tướng Chính phủ về việc hỗ trợ người có công với cách mạng cải thiện nhà ở và Điều 3 Quyết định số 20/2000/QĐ-TTg ngày 03 tháng 02 năm 2000 của Thủ tướng Chính phủ về việc hỗ trợ người hoạt động cách mạng từ trước Cách mạng tháng tám năm 1945 cải thiện nhà ở.

+ Người sử dụng đất là hộ nghèo có sổ hộ nghèo, người cao tuổi từ đủ 80 tuổi trở lên, người khuyết tật có Giấy chứng nhận của cấp có thẩm quyền, người có đất bị thu hồi hoặc hiến đất để xây dựng nhà tình nghĩa, tình thương;

³³⁴ Quy định tại khoản 6 Điều 3 của Quy định ban hành kèm theo Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND, được sửa đổi bởi Khoản 2 Phụ lục ban hành kèm theo Nghị quyết 22/2022/NQ-HĐND.

³³⁵ Quy định tại Khoản 2 Điều 1 và Khoản 1 Điều 3 Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐND ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long

³³⁶ Quy định tại Khoản 2 Điều 1 của Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 15/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

+ Chứng nhận thay đổi thông tin về địa danh do tách, nhập đơn vị hành chính hoặc thay đổi từ chứng minh nhân dân sang căn cước công dân khi người sử dụng đất có nhu cầu chỉnh lý trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp; Chứng nhận biến động diện tích do sạt lở tự nhiên. Trừ trường hợp cấp đổi giấy chứng nhận hoặc thực hiện ghép với thủ tục đăng ký biến động khác;

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Văn bản đề nghị xác nhận lại thời hạn sử dụng đất theo Mẫu số 09 ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

(10) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có)

(11) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;

Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

- Thông tư 10/2024/TT-BTNMT ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

- Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long ban hành mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng đối với các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long, có hiệu lực từ ngày 17/7/2020;

- Nghị quyết số 22/2022/NQ-HĐND ngày 15 tháng 7 năm 2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định ban hành kèm theo Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07 tháng 7 năm 2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quy định mức thu, chế độ thu nhập, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh, có hiệu lực từ ngày 25/7/2022;

- Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐND ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh quy định miễn, giảm phí, lệ phí sử dụng dịch vụ công trực tuyến, thanh toán trực tuyến trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long, có hiệu lực từ ngày 23/10/2023;

- Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 15/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long ban hành kèm theo Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 22/12/2023.

Mẫu số 09. Đơn xin xác nhận lại thời hạn sử dụng đất nông nghiệp

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

....., ngày tháng ... năm

ĐƠN XIN XÁC NHẬN LẠI THỜI HẠN SỬ DỤNG ĐẤT NÔNG NGHIỆP

Kính gửi: Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai...

1. Người sử dụng đất:
 2. Địa chỉ liên hệ (điện thoại, email...):
 3. Thông tin về thửa đất/khu đất đang sử dụng:
 - 3.1. Thửa đất số:.....; 3.2. Tờ bản đồ số:
 - 3.3. Diện tích đất (m²):.....
 - 3.4. Mục đích sử dụng đất²⁸⁷:
 - 3.5. Thời hạn sử dụng đất:.....
 - 3.6. Tài sản gắn liền với đất hiện có:
 - 3.7. Địa điểm thửa đất/khu đất (tại xã..., huyện..., tỉnh...):.....
 - 3.8. Giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất đã cấp:
 - Số phát hành: ...; Số vào sổ:, ngày cấp:
 4. Nội dung đề nghị xác nhận lại thời hạn sử dụng đất: ... đến ngày... tháng... năm...
 5. Giấy tờ nộp kèm theo đơn này là giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất đã cấp nêu trên.
- Tôi cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

Người làm đơn

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

²⁸⁷ Trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận đầu tư/quyết định, chấp thuận chủ trương đầu tư/quyết định dự án... thì ghi rõ mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo giấy tờ đã cấp.

18. Điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư mà người sử dụng đất là cá nhân, cộng đồng dân cư (Mã TTHC: 1.012809.H61).

(1) Trình tự thực hiện:

a) Trình tự, thủ tục điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư mà người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá thực hiện như sau:

- Người sử dụng đất có nhu cầu điều chỉnh thời hạn sử dụng đất nộp 01 bộ hồ sơ đề nghị điều chỉnh thời hạn sử dụng đất tại Bộ phận Một cửa theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh về thực hiện việc tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai giao Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ; hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ; rà soát, kiểm tra hồ sơ; kiểm tra thực địa.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư hoặc điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng.

- Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền xem xét ban hành quyết định về việc điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư hoặc điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai chuyển thông tin địa chính thửa đất cho cơ quan thuế;

- Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất.

- Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

- Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai trình cấp có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ đến tổ chức đăng ký đất đai hoặc chi nhánh của tổ chức đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính; trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử

dụng đất.

- Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

b) Trình tự, thủ tục điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư mà thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất thực hiện như sau:

- Người sử dụng đất có nhu cầu điều chỉnh thời hạn sử dụng đất nộp 01 bộ hồ sơ đề nghị điều chỉnh thời hạn sử dụng đất tại Bộ phận Một cửa theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh về thực hiện việc tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai giao Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ; hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ; rà soát, kiểm tra hồ sơ; kiểm tra thực địa;

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư hoặc điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

- Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền xem xét ban hành quyết định về việc quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư hoặc điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai trình cấp có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ đến tổ chức đăng ký đất đai hoặc chi nhánh của tổ chức đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính; trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất.

- Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

c) Trình tự, thủ tục điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư mà người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể thực hiện như sau:

- Người sử dụng đất có nhu cầu điều chỉnh thời hạn sử dụng đất nộp 01 bộ hồ sơ đề nghị điều chỉnh thời hạn sử dụng đất tại Bộ phận Một cửa theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh về thực hiện việc tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết

thủ tục hành chính cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai giao Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ; hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ; rà soát, kiểm tra hồ sơ; kiểm tra thực địa.

Cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoàn thiện hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư hoặc điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

- Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền xem xét ban hành quyết định về việc điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư hoặc điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và gửi cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai để tổ chức việc xác định giá đất cụ thể;

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai tổ chức việc xác định giá đất cụ thể, trình cơ quan có thẩm quyền ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể theo quy định của pháp luật về giá đất có nội dung về trách nhiệm của cơ quan thuế trong việc hướng dẫn người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

- Cơ quan có thẩm quyền xem xét ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể;

- Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định, ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất.

- Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

- Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai trình cấp có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ đến tổ chức đăng ký đất đai hoặc chi nhánh của tổ chức đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính; trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất.

- Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

(2) Cách thức thực hiện:

- Nộp trực tiếp tại Bộ phận Một cửa theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh về thực hiện việc tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã.

- Nộp thông qua dịch vụ bưu chính công ích;

- Nộp trên Cổng Dịch vụ công quốc gia hoặc Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh hoặc hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính cấp tỉnh đối với trường hợp hồ sơ không yêu cầu nộp bản chính;

(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:

Thành phần hồ sơ bao gồm:

Hồ sơ gồm:

- Văn bản đề nghị điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư theo Mẫu số 10 tại Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai. (bản chính)

- Văn bản của cơ quan có thẩm quyền cho phép thay đổi thời hạn hoạt động của dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư (bản sao có chứng thực hoặc công chứng; trường hợp nộp trực tiếp bản sao không có chứng thực hoặc công chứng thì người nộp hồ sơ xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu).

- Một trong các giấy tờ sau đây:

+ Một trong các giấy chứng nhận quy định tại khoản 21 Điều 3, khoản 3 Điều 256 Luật Đất đai; (bản sao có chứng thực hoặc công chứng; trường hợp nộp trực tiếp bản sao không có chứng thực hoặc công chứng thì người nộp hồ sơ xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu).

+ Quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất, quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai qua các thời kỳ. (bản sao có chứng thực hoặc công chứng; trường hợp nộp trực tiếp bản sao không có chứng thực hoặc công chứng thì người nộp hồ sơ xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu).

Số lượng hồ sơ: 01 bộ

(4) Thời hạn giải quyết:

Không quá 20 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ. Đối với các vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện đối với từng thủ tục hành chính tăng thêm 10 ngày. (Không bao gồm thời gian giải quyết của cơ quan có chức năng quản lý đất đai về xác định giá đất cụ thể theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan có thẩm quyền về khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan thuế về xác định đơn giá thuê đất, số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, miễn, giảm, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định; Thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; Thời gian trích đo địa chính thửa đất).

(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

Cá nhân, cộng đồng dân cư.

(6) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND cấp huyện
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện
- Cơ quan phối hợp (nếu có): Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, Cơ quan thuế

(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư theo Mẫu số 04g hoặc điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 04d theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

(8) Lệ phí (nếu có)

8.1. Lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất

8.1.1. Mức thu³³⁷

* Cấp lần đầu Giấy chứng nhận

- Tổ chức, cơ sở tôn giáo, cộng đồng dân cư, tổ chức, cá nhân người nước ngoài, Người Việt Nam định cư tại nước ngoài: 100.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 400.000 đồng/Giấy chứng nhận

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các phường thuộc thành phố Vĩnh Long, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 25.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 50.000 đồng/Giấy chứng nhận

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các xã, thị trấn thuộc các huyện, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 12.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 25.000 đồng/Giấy chứng nhận.

* Cấp lại, cấp đổi, xác nhận bổ sung vào Giấy chứng nhận:

- Tổ chức, cơ sở tôn giáo, cộng đồng dân cư, tổ chức, cá nhân người nước ngoài, Người Việt Nam định cư tại nước ngoài: 50.000 đồng/Giấy chứng nhận.

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các phường thuộc thành phố Vĩnh Long, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 20.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 40.000 đồng/Giấy chứng nhận

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các xã, thị trấn thuộc các huyện, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 10.000 đồng/Giấy chứng nhận; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 20.000 đồng/Giấy chứng nhận.

* Chứng nhận biến động:

³³⁷ Quy định tại khoản 5, Điều 4 Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07 tháng 7 năm 2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Tổ chức, cơ sở tôn giáo, cộng đồng dân cư, tổ chức, cá nhân người nước ngoài, Người Việt Nam định cư tại nước ngoài: 30.000 đồng/lần

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các phường thuộc thành phố Vĩnh Long, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 20.000 đồng/lần; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 28.000 đồng/lần.

- Hộ gia đình, cá nhân có đất tọa lạc tại các xã, thị trấn thuộc các huyện, thị xã Bình Minh: Chỉ có quyền sử dụng đất: 10.000 đồng/lần; Có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 14.000 đồng/lần.

8.1.2 Trường hợp tổ chức, cá nhân sử dụng dịch vụ công trực tuyến, thanh toán trực tuyến (trừ những đối tượng được miễn phí theo quy định của pháp luật) được giảm 50% mức thu Lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất³³⁸

8.1.3. Đối tượng miễn thu lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất³³⁹

- Hộ gia đình, cá nhân ở nông thôn (các xã thuộc huyện, thị xã). Trường hợp hộ gia đình, cá nhân có nơi đăng ký thường trú tại các phường thuộc thành phố, thị xã nhưng có đất tọa lạc tại các xã khi được cấp giấy chứng nhận thì không được miễn lệ phí cấp giấy chứng nhận đối với phần đất thuộc khu vực các xã;

- Người sử dụng đất là hộ nghèo (có sổ hộ nghèo), người cao tuổi từ đủ 80 tuổi trở lên, người khuyết tật có Giấy chứng nhận của cấp có thẩm quyền, người có đất bị thu hồi hoặc hiến đất để xây dựng nhà tình nghĩa, tình thương;

- Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất trong cụm, tuyến dân cư vùng ngập lũ, giao đất để xây nhà tình thương, nhà tình nghĩa. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân được giao đất do trúng đấu giá phần diện tích 30% nền sinh lợi trong cụm, tuyến dân cư vùng lũ thì không được miễn nộp lệ phí hồ sơ cấp quyền sử dụng đất;

- Hộ gia đình, cá nhân được giao đất ở và thuộc diện được hỗ trợ cải thiện nhà ở quy định tại khoản 1 Điều 1 Quyết định số 117/2007/QĐ-TTg ngày 25 tháng 7 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ;

- Chứng nhận thay đổi thông tin về địa danh do tách, nhập đơn vị hành chính hoặc thay đổi từ chứng minh nhân dân sang căn cước công dân khi người sử dụng đất có nhu cầu chỉnh lý trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp (không bao gồm cấp đổi giấy chứng nhận hoặc thực hiện ghép với thủ tục đăng ký biến động khác); Chứng nhận biến động diện tích do sạt lở tự nhiên.

8.2. Phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

8.2.1. Mức thu³⁴⁰

- Đất ở: 150.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích dưới 500m²; 200.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 500m² đến dưới 1.000m²; 250.000 đồng/hồ sơ đối với diện tích từ 1.000m² trở lên.

- Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp, thương mại dịch vụ: 200.000 đồng/hồ sơ đối với

³³⁸ Quy định tại Khoản 2 Điều 1 và Khoản 3 Điều 3 Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐND ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

³³⁹ Quy định tại Khoản 3 Điều 1 của Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 15/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

³⁴⁰ Quy định tại khoản 6 Điều 3 của Quy định ban hành kèm theo Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND, được sửa đổi bởi Khoản 2 Phụ lục ban hành kèm theo Nghị quyết 22/2022/NQ-HĐND.

diện tích dưới 500m²; 350.000 đồng/hô sơ đối với diện tích từ 500m² đến dưới 1.000 m²; 550.000 đồng/hô sơ đối với diện tích từ 1.000m² trở lên:

- Các loại đất còn lại (không bao gồm đất ở; đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp, thương mại dịch vụ): 120.000 đồng /hô sơ đối với diện tích dưới 1.000m²; 250.000 đồng/hô sơ đối với diện tích từ 1.000m² đến dưới 10.000 m²; 400.000 đồng/hô sơ đối với diện tích từ 10.000m² trở lên.

8.2.2 Trường hợp tổ chức, cá nhân sử dụng dịch vụ công trực tuyến, thanh toán trực tuyến (trừ những đối tượng được miễn phí theo quy định của pháp luật) được giảm 50% mức thu phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất³⁴¹

8.2.3. Đối tượng miễn thu phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất³⁴²

+ Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất trong khu tái định cư, cụm, tuyến dân cư vùng lũ, giao đất để xây nhà tình thương, nhà tình nghĩa. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân được giao đất do trúng đấu giá phần diện tích 30% nền sinh lợi trong cụm, tuyến dân cư vùng lũ thì không được miễn nộp phí thẩm định hồ sơ cấp quyền sử dụng đất.

+ Tổ chức được nhà nước giao để quản lý, giao đất để xây dựng, mở rộng, nâng cấp các công trình công cộng không cấp Giấy chứng nhận.

+ Hộ gia đình, cá nhân được giao đất ở và thuộc diện được hỗ trợ cải thiện nhà ở quy định tại Khoản 1, Điều 1 của Quyết định số 117/2007/QĐ-TTg ngày 25 tháng 7 năm 2007 của Thủ tướng Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 118/TTg ngày 27 tháng 02 năm 1996 của Thủ tướng Chính phủ về việc hỗ trợ người có công với cách mạng cải thiện nhà ở và Điều 3 Quyết định số 20/2000/QĐ-TTg ngày 03 tháng 02 năm 2000 của Thủ tướng Chính phủ về việc hỗ trợ người hoạt động cách mạng từ trước Cách mạng tháng tám năm 1945 cải thiện nhà ở.

+ Người sử dụng đất là hộ nghèo có sổ hộ nghèo, người cao tuổi từ đủ 80 tuổi trở lên, người khuyết tật có Giấy chứng nhận của cấp có thẩm quyền, người có đất bị thu hồi hoặc hiến đất để xây dựng nhà tình nghĩa, tình thương;

+ Chứng nhận thay đổi thông tin về địa danh do tách, nhập đơn vị hành chính hoặc thay đổi từ chứng minh nhân dân sang căn cước công dân khi người sử dụng đất có nhu cầu chỉnh lý trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp; Chứng nhận biến động diện tích do sạt lở tự nhiên. Trừ trường hợp cấp đổi giấy chứng nhận hoặc thực hiện ghép với thủ tục đăng ký biến động khác;

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai : văn bản đề nghị điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư theo Mẫu số 10 kèm Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

- Tờ khai (nếu có) theo mẫu do Bộ Tài chính quy định.

(10) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có)

Việc điều chỉnh thời hạn sử dụng đất đối với dự án đầu tư có sử dụng đất khi chưa hết thời hạn sử dụng đất phải đáp ứng các điều kiện sau đây:

a) Phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cấp huyện;

b) Có văn bản đề nghị điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư;

³⁴¹ Quy định tại Khoản 2 Điều 1 và Khoản 1 Điều 3 Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐND ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long

³⁴² Quy định tại Khoản 2 Điều 1 của Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 15/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

c) Đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với Nhà nước theo quy định của pháp luật;

d) Không thuộc trường hợp thu hồi đất quy định tại Điều 81 của Luật này;

đ) Có văn bản của cơ quan có thẩm quyền về việc điều chỉnh dự án đầu tư theo quy định của pháp luật mà có thay đổi thời hạn hoạt động của dự án đầu tư;

e) Đáp ứng các điều kiện về môi trường theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường.

(11) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;

- Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

- Thông tư 10/2024/TT-BTNMT ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

- Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long ban hành mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng đối với các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long, có hiệu lực từ ngày 17/7/2020;

- Nghị quyết số 22/2022/NQ-HĐND ngày 15 tháng 7 năm 2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định ban hành kèm theo Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07 tháng 7 năm 2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Quy định mức thu, chế độ thu nhập, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh, có hiệu lực từ ngày 25/7/2022;

- Nghị quyết số 06/2023/NQ-HĐND ngày 12 tháng 10 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh quy định miễn, giảm phí, lệ phí sử dụng dịch vụ công trực tuyến, thanh toán trực tuyến trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long, có hiệu lực từ ngày 23/10/2023;

- Nghị quyết số 10/2023/NQ-HĐND ngày 15/12/2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Vĩnh Long sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng các khoản phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh Vĩnh Long ban hành kèm theo Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 07/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 22/12/2023.

Mẫu số 10. Đơn xin điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

....., ngày... tháng... năm...

ĐƠN XIN ĐIỀU CHỈNH THỜI HẠN SỬ DỤNG ĐẤT CỦA DỰ ÁN ĐẦU TƯ

Kính gửi: Ủy ban nhân dân²⁸⁸ ...

1. Người sử dụng đất²⁸⁹:
2. Địa chỉ/trụ sở chính:
3. Địa chỉ liên hệ (điện thoại, fax, email...):
4. Thông tin về thửa đất/khu đất đang sử dụng:
 - 4.1. Thửa đất số:; 4.2. Tờ bản đồ số:
 - 4.3. Diện tích đất (m²):
 - 4.4. Mục đích sử dụng đất²⁹⁰:
 - 4.5. Thời hạn sử dụng đất:
 - 4.6. Tài sản gắn liền với đất hiện có:
 - 4.7. Địa điểm thửa đất/khu đất (tại xã..., huyện..., tỉnh...):
 - 4.8. Giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất đã cấp:
- Số phát hành: ...; Số vào sổ:, Ngày cấp:
5. Nội dung xin điều chỉnh thời hạn sử dụng đất: từ ngày... tháng... năm... đến ngày... tháng... năm...
6. Lý do xin điều chỉnh thời hạn sử dụng đất:
7. Giấy tờ nộp kèm theo đơn này gồm có²⁹¹:
8. Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật đất đai, nộp tiền sử dụng đất (nếu có) đầy đủ, đúng hạn.
Các cam kết khác (nếu có):

Người làm đơn

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

²⁸⁸ Ghi rõ tên UBND cấp có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

²⁸⁹ Đối với cá nhân, người đại diện thì ghi rõ họ tên và thông tin về số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Căn cước công dân hoặc sổ định danh hoặc Hộ chiếu...; đối với tổ chức thì ghi rõ thông tin như trong Quyết định thành lập cơ quan, tổ chức sự nghiệp/văn bản công nhận tổ chức tôn giáo/đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đầu tư đối với doanh nghiệp/tổ chức kinh tế...

²⁹⁰ Trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận đầu tư/quyết định, chấp thuận chủ trương đầu tư/quyết định dự án... thì ghi rõ mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo giấy tờ đã cấp.

²⁹¹ Giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều 66 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

Mẫu số 04d. Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất ...

ỦY BAN NHÂN DÂN ...

Số:...

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

..., ngày ... tháng ... năm ...

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/
cho phép chuyển mục đích sử dụng đất...**

ỦY BAN NHÂN DÂN...

Căn cứ ;

Căn cứ Luật Đất đai..... ;

Căn cứ Nghị định ;

Căn cứ ²⁹²..... ;

Xét đề nghị của ... Tờ trình số... ngày... tháng... năm ..,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Điều chỉnh nội dung Quyết định số... ngày..., cụ thể như sau:

1. Các nội dung điều chỉnh:

- Điều chỉnh.....thành.....

- Điều chỉnh.....thành.....

-

2. Giá đất tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp bổ sung hoặc hoàn trả cho người sử dụng đất..... (đối với trường hợp phải nộp bổ sung hoặc hoàn trả tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất theo quy định²⁹³).

3

Điều 2. Tổ chức thực hiện.....

²⁹² Ghi theo từng loại điều chỉnh được quy định tại Điều 45 Nghị định này.

²⁹³ Đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể thì không ghi mục này (có thêm quyết định phê duyệt giá đất trong trường hợp này theo quy định).

1.....xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp bổ sung hoặc hoàn trả cho người sử dụng đất; đối với trường hợp tính theo giá đất cụ thể.

2..... xác định tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp bổ sung hoặc hoàn trả cho người sử dụng đất; hướng dẫn thực hiện giảm tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, ghi nợ tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí ... (nếu có).

3.....thông báo cho người sử dụng đất nộp bổ sung tiền sử dụng đất/tiền thuê đất hoặc được hoàn trả cho người sử dụng đất (nếu có).

4..... thu tiền sử dụng đất/tiền thuê đất do phải nộp bổ sung hoặc hoàn trả cho người sử dụng đất, phí, lệ phí... (nếu có).

4. chịu trách nhiệm nộp bổ sung tiền sử dụng đất/tiền thuê đất hoặc được hoàn trả; thực hiện giảm tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, ghi nợ tiền sử dụng đất/tiền thuê đất (nếu có).

5..... xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa nếu có thay đổi...

6. trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính (nếu có).

7. chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai nếu có thay đổi ...

9.....

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân... và người sử dụng đất có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng Ủy ban nhân dân... chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của.../.

Nơi nhận:

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH
(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

Mẫu số 04g. Quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư

ỦY BAN NHÂN DÂN ...

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số:...

..., ngày ... tháng ... năm ...

QUYẾT ĐỊNH

Về việc điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư ...

ỦY BAN NHÂN DÂN ...

Căn cứ ;

Căn cứ Luật Đất đai ;

Căn cứ Nghị định ;

*Căn cứ*²⁹⁴ ;

Xét đề nghị của tại Tờ trình số ... ngày... tháng... năm ...,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư... cho ... (ghi tên và địa chỉ của người sử dụng đất) ... m² đất tại xã/phường/thị trấn... , huyện/quận/thị xã/thành phố thuộc tỉnh..., tỉnh/thành phố trực thuộc trung ương

Mục đích sử dụng đất.....

Thời hạn sử dụng đất được điều chỉnh là ..., kể từ ngày... tháng... năm²⁹⁵...

Vị trí, ranh giới thửa đất/khu đất được xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính (hoặc tờ trích đo địa chính) số ..., tỷ lệ ... do ... lập ngày ... tháng ... năm ...

Hình thức sử dụng đất²⁹⁶.....

Giá đất tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp... (đối với trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất/cho thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất⁽²⁹⁷⁾).

²⁹⁴ Ghi theo từng loại căn cứ cụ thể được quy định tại Điều 175 Luật Đất đai và Nghị định...

²⁹⁵ Ghi: đến ngày... tháng... năm... đối với trường hợp giao đất/cho thuê đất có thời hạn.

²⁹⁶ Ghi theo Quyết định giao đất/cho thuê đất.....(Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất/giao đất có thu tiền sử dụng đất/chuyển từ thuê đất sang giao đất/chuyển từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất...)

²⁹⁷ Đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể thì không ghi mục này (có thêm Quyết định phê duyệt giá đất trong trường hợp này theo quy định).

Những hạn chế về quyền của người sử dụng đất (nếu có):

Điều 2. Tổ chức thực hiện.....

1 xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp; đối với trường hợp tính theo giá đất cụ thể.

2 xác định tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp; hướng dẫn thực hiện giảm tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, chậm nộp, ghi nợ tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí... (nếu có).

3 thông báo cho người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất theo quy định của pháp luật... (nếu có).

4. thu tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí (nếu có).

5 chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất; thực hiện giảm tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, ghi nợ tiền sử dụng đất/tiền thuê đất (nếu có).

6. trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính (nếu có).

7. chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai

8.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân... và người sử dụng đất có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng Ủy ban nhân dân... chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của..../.

Nơi nhận:

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

19. Sử dụng đất kết hợp đa mục đích mà người sử dụng là cá nhân (Mã TTHC: 1.012810.H61)

19.1 Trình tự thực hiện:

- Cá nhân có nhu cầu sử dụng đất kết hợp đa mục đích nộp hồ sơ đăng ký sử dụng đất kết hợp qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc trực tiếp tại Bộ phận Một cửa cấp huyện hoặc nộp hồ sơ trực tuyến trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh (<https://dichvucong.vinhlong.gov.vn>) đối với trường hợp hồ sơ không yêu cầu nộp bản chính.

- Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện chủ trì, phối hợp với các phòng, ban liên quan thẩm định phương án sử dụng đất kết hợp trình Ủy ban nhân dân cấp huyện.

- Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm xem xét, chấp thuận phương án sử dụng đất kết hợp. Thời gian thực hiện việc thẩm định, phê duyệt phương án sử dụng đất kết hợp không quá 15 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. Trường hợp không chấp thuận thì phải có văn bản trả lời và nêu rõ lý do;

- Việc gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích được thực hiện như sau:

+ Trước khi hết thời gian sử dụng đất kết hợp 30 ngày, người sử dụng đất nếu có nhu cầu gia hạn thì gửi văn bản đề nghị gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện;

+ Trong thời hạn không quá 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đơn đề nghị, Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm xem xét gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp;

- Trong quá trình sử dụng đất kết hợp mà người sử dụng đất không tiếp tục sử dụng theo phương án đã được phê duyệt thì phải có văn bản gửi Ủy ban nhân dân cấp huyện và phải khôi phục lại để đủ điều kiện tiếp tục sử dụng vào mục đích chính theo quy định.

Khi hết thời hạn sử dụng đất vào mục đích kết hợp mà không được gia hạn, cá nhân sử dụng đất có trách nhiệm khôi phục lại để đủ điều kiện sử dụng đất vào mục đích chính theo phương án đã được phê duyệt.

19.2 Cách thức thực hiện:

- Nộp trực tiếp tại các cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện;

- Nộp thông qua dịch vụ bưu chính công ích;

- Nộp trên Cổng Dịch vụ công quốc gia hoặc Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính của tỉnh hoặc hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính cấp tỉnh đối với trường hợp hồ sơ không yêu cầu nộp bản chính;

19.3 Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ đề nghị sử dụng đất kết hợp đa mục đích bao gồm:

- Văn bản đề nghị sử dụng đất kết hợp đa mục đích theo Mẫu số 15 ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai. (bản chính)

- Phương án sử dụng đất kết hợp; (bản sao có chứng thực hoặc công chứng; trường hợp nộp trực tiếp bản sao không có chứng thực hoặc công chứng thì người nộp hồ sơ xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu).

- Giấy chứng nhận đã cấp hoặc một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 137 Luật Đất đai. (bản sao có chứng thực hoặc công chứng; trường hợp nộp trực tiếp bản sao không có chứng thực hoặc công chứng thì người nộp hồ sơ xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu).

b) Trường hợp gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích hồ sơ gồm:

- Văn bản đề nghị gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp. (bản chính)

Số lượng hồ sơ: 01 bộ

19.4 Thời hạn giải quyết:

- Thời gian phê duyệt phương án sử dụng đất kết hợp: không quá 15 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

- Trường hợp gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích: Trong thời hạn không quá 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đơn đề nghị.

Đối với các xã miền núi, biên giới; đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện đối với từng thủ tục hành chính tăng thêm 10 ngày. Thời gian trên không bao gồm thời gian giải quyết của cơ quan có chức năng quản lý đất đai về xác định giá đất cụ thể theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan có thẩm quyền về khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan thuế về xác định đơn giá thuê đất, số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, miễn, giảm, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định; Thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; Thời gian trích đo địa chính thửa đất.

19.5 Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: cá nhân sử dụng đất

19.6 Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND cấp huyện

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện

- Cơ quan phối hợp (nếu có): cơ quan thuế

19.7 Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

- Phương án sử dụng đất kết hợp.

19.8 Lệ phí (nếu có)

Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

19.9 Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai : Mẫu số 15 tại ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

19.10 Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có)

a) Phạm vi, điều kiện sử dụng đất kết hợp đa mục đích

- Sử dụng đất vào mục đích kết hợp không thuộc trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất quy định tại Điều 121 Luật Đất đai;

- Diện tích đất sử dụng vào mục đích kết hợp không quá 50% diện tích đất sử dụng vào mục đích chính;

- Công trình xây dựng trên đất nông nghiệp để sử dụng đất kết hợp đa mục đích phải có quy mô, tính chất phù hợp, dễ dàng tháo dỡ. Diện tích đất xây dựng công trình để sử dụng vào mục đích kết hợp trên đất lúa, đất lâm nghiệp thực hiện theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp và Nghị định quy định chi tiết về đất trồng lúa. Đất có mặt nước không được san lấp làm thay đổi dòng chảy, diện tích bề mặt nước, chiều sâu tầng nước;

- Việc xây dựng, cải tạo công trình để sử dụng vào mục đích kết hợp phải phù hợp với quy định của pháp luật về xây dựng và pháp luật khác có liên quan;

- Thời gian sử dụng đất vào mục đích kết hợp không vượt quá thời hạn sử dụng đất còn lại của mục đích chính.

- Trường hợp gia hạn sử dụng đất: Trước khi hết thời gian sử dụng đất kết hợp 30 ngày, người sử dụng đất nếu có nhu cầu gia hạn thì gửi văn bản đề nghị gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp đến cơ quan có thẩm quyền.

b) Yêu cầu quy định gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp

- Không làm thay đổi loại đất theo phân loại đất quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 9 và đã được xác định tại các loại giấy tờ quy định tại Điều 10 của Luật Đất đai năm 2024.

- Không làm mất đi điều kiện cần thiết để trở lại sử dụng đất vào mục đích chính;

- Không ảnh hưởng đến quốc phòng, an ninh;

- Hạn chế ảnh hưởng đến bảo tồn hệ sinh thái tự nhiên, đa dạng sinh học, cảnh quan môi trường;

- Không làm ảnh hưởng đến việc sử dụng đất của các thửa đất liền kề;

- Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính theo quy định;

- Tuân thủ pháp luật có liên quan.

19.11 Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15.
- Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

Mẫu số 15. Đơn đề nghị sử dụng đất kết hợp đa mục đích

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

....., ngày tháng ... năm

ĐƠN ĐỀ NGHỊ SỬ DỤNG ĐẤT KẾT HỢP ĐA MỤC ĐÍCH

Kính gửi: Ủy ban nhân dân²⁹⁸

1. Người sử dụng đất²⁹⁹:
2. Địa chỉ/trụ sở chính:
3. Địa chỉ liên hệ (điện thoại, fax, email...):
4. Thông tin về thửa đất/khu đất đang sử dụng:
 - 4.1. Thửa đất số:.....; 4.2. Tờ bản đồ số:
 - 4.3. Diện tích đất (m²):.....
 - 4.4. Mục đích sử dụng đất³⁰⁰:
 - 4.5. Thời hạn sử dụng đất:.....
 - 4.6. Tài sản gắn liền với đất hiện có:
 - 4.7. Địa điểm thửa đất/khu đất (tại xã..., huyện..., tỉnh...):.....
 - 4.8. Giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất đã cấp:
- Số phát hành: ...; Số vào sổ:, ngày cấp:
5. Nội dung đề nghị sử dụng đất kết hợp:
 - 5.1. Mục đích sử dụng đất kết hợp:
 - 5.2. Diện tích sử dụng đất kết hợp:
 - 5.3. Lý do:
6. Giấy tờ nộp kèm theo đơn này gồm có³⁰¹:
7. Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật về đất đai, nộp tiền sử dụng đất (nếu có) đầy đủ, đúng hạn;
Các cam kết khác (nếu có):

Người làm đơn

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

²⁹⁸ Ghi rõ tên UBND cấp có thẩm quyền cho phép sử dụng đất kết hợp

²⁹⁹ Đối với cá nhân, người đại diện thì ghi rõ họ tên và thông tin về số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Căn cước công dân hoặc số định danh hoặc Hộ chiếu...; đối với tổ chức thì ghi rõ thông tin như trong Quyết định thành lập cơ quan, tổ chức sự nghiệp/văn bản công nhận tổ chức tôn giáo/đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đầu tư đối với doanh nghiệp/tổ chức kinh tế...

³⁰⁰ Trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận đầu tư/quyết định, chấp thuận chủ trương đầu tư/quyết định dự án... thì ghi rõ mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo giấy tờ đã cấp.

³⁰¹ Giấy tờ quy định tại khoản 4 Điều 99 Nghị định này.

20. Giải quyết tranh chấp đất đai thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện (Mã TTHC: 1.012811.H61)

(1) Trình tự thực hiện:

- Người có đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp nộp đơn tại Ủy ban nhân dân cấp huyện.

- Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đơn phải thông báo bằng văn bản cho các bên tranh chấp đất đai và Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất tranh chấp về việc thụ lý đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai, trường hợp không thụ lý thì phải thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do.

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện giao trách nhiệm cơ quan tham mưu giải quyết.

- 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.

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định giải quyết tranh chấp hoặc quyết định công nhận hòa giải thành, gửi cho các bên tranh chấp, các tổ chức, cá nhân có quyền và nghĩa vụ liên quan.

(2) Cách thức thực hiện:

Người có đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp gửi đơn Ủy ban nhân dân cấp huyện thông qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc trực tiếp tại Trụ sở tiếp công dân cấp huyện.

(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ

- Đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai (bản chính);
- Biên bản hòa giải tại Ủy ban nhân dân cấp xã (bản phô tô hoặc có công chức hoặc có chứng thực).

- Các giấy tờ có liên quan đến việc sử dụng đất (bản phô tô hoặc có công chức hoặc có chứng thực).

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ

(4) Thời hạn giải quyết:

Thời hạn giải quyết: không quá 45 ngày kể từ ngày thụ lý đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai; thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật.

Đối với các xã; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày.

(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân.

(6) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân cấp huyện.

- Cơ quan phối hợp: Ủy ban nhân dân cấp xã và các phòng ban của Ủy ban nhân

dân huyện có liên quan.

(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai hoặc quyết định công nhận hòa giải thành.

(8) Lệ phí (nếu có):

Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: không quy định.

(10) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có): không quy định.

(11) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15.

- Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

III. THỦ TỤC HÀNH CHÍNH CẤP XÃ

1. Hòa giải tranh chấp đất đai (Mã TTHC: 1.012812.H61)

(1) Trình tự thực hiện:

- Người đề nghị nộp đơn yêu cầu hòa giải tranh chấp đất đai tại Ủy ban nhân dân cấp xã.

- Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đơn, Ủy ban nhân dân cấp xã phải thông báo bằng văn bản cho các bên tranh chấp đất đai và Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai nơi có đất tranh chấp về việc thụ lý đơn yêu cầu hòa giải tranh chấp đất đai, trường hợp không thụ lý thì phải thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do.

- Thăm tra, xác minh nguyên nhân phát sinh tranh chấp, thu thập giấy tờ, tài liệu có liên quan do các bên cung cấp về nguồn gốc đất, quá trình sử dụng đất và hiện trạng sử dụng đất.

- Thành lập Hội đồng hòa giải tranh chấp đất đai để thực hiện hòa giải quy định tại điểm b khoản 2 Điều 235 Luật Đất đai. Tùy từng trường hợp cụ thể, có thể mời người đại diện cho cộng đồng dân cư quy định tại khoản 3 Điều 6 Luật Đất đai; người có uy tín trong dòng họ ở nơi sinh sống, nơi làm việc; người có trình độ pháp lý, có kiến thức xã hội; già làng, chức sắc tôn giáo, người biết rõ vụ, việc, công chức Tư pháp - hộ tịch cấp xã; đại diện Hội Nông dân, Hội Phụ nữ, Hội Cựu chiến binh, Đoàn Thanh niên Cộng sản Hồ Chí Minh cấp xã; cá nhân, tổ chức khác có liên quan tham gia Hội đồng hòa giải tranh chấp đất đai.

- Tổ chức cuộc họp hòa giải có sự tham gia của các bên tranh chấp, thành viên Hội đồng hòa giải tranh chấp đất đai và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Việc hòa giải chỉ được tiến hành khi các bên tranh chấp đều có mặt. Trường hợp một trong các bên tranh chấp vắng mặt đến lần thứ hai thì được coi là việc hòa giải không thành.

- Kết quả hòa giải tranh chấp đất đai phải được lập thành biên bản, gồm các nội dung: thời gian, địa điểm tiến hành hòa giải; thành phần tham dự hòa giải; tóm tắt nội dung tranh chấp thể hiện rõ về nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất đang tranh chấp, nguyên nhân phát sinh tranh chấp theo kết quả xác minh; ý kiến của Hội đồng hòa giải tranh chấp đất đai; những nội dung đã được các bên tranh chấp thỏa thuận, không thỏa thuận.

Biên bản hòa giải phải có chữ ký của Chủ tịch Hội đồng, các bên tranh chấp, trường hợp biên bản gồm nhiều trang thì phải ký vào từng trang biên bản, đóng dấu của Ủy ban nhân dân cấp xã và gửi ngay cho các bên tranh chấp, đồng thời lưu tại Ủy ban nhân dân cấp xã.

- Trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày lập biên bản hòa giải thành mà các bên tranh chấp có ý kiến bằng văn bản khác với nội dung đã thống nhất trong biên bản hòa giải thành thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức lại cuộc họp Hội đồng hòa giải để xem xét, giải quyết đối với ý kiến bổ sung và phải lập biên bản hòa giải thành hoặc không thành.

- Trường hợp hòa giải không thành thì Ủy ban nhân dân cấp xã hướng dẫn các bên tranh chấp gửi đơn đến cơ quan có thẩm quyền giải quyết tranh chấp tiếp theo.

(2) Cách thức thực hiện:

Người có đơn yêu cầu hòa giải gửi đơn đến UBND cấp xã.

(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ

- Đơn yêu cầu hòa giải tranh chấp đất đai (bản chính);
- Các giấy tờ có liên quan đến việc sử dụng đất (bản phô tô hoặc có công chức hoặc có chứng thực).

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ

(4) Thời hạn giải quyết:

Thời hạn giải quyết: không quá 30 ngày kể từ ngày nhận được đơn yêu cầu hòa giải tranh chấp đất đai.

(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân.

(6) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND cấp xã.
- Cơ quan phối hợp: Ủy ban Mặt trận Tổ quốc xã, phường, thị trấn; công chức địa chính; tùy từng trường hợp cụ thể, có thể mời người đại diện cho cộng đồng dân cư; người có uy tín trong dòng họ ở nơi sinh sống, nơi làm việc; người có trình độ pháp lý, có kiến thức xã hội; già làng, chức sắc tôn giáo, người biết rõ vụ, việc, công chức Tư pháp - hộ tịch cấp xã; đại diện Hội Nông dân, Hội Phụ nữ, Hội Cựu chiến binh, Đoàn Thanh niên Cộng sản Hồ Chí Minh cấp xã; cá nhân, tổ chức khác có liên quan tham gia Hội đồng hòa giải tranh chấp đất đai.

(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

- Biên bản hòa giải có chữ ký của Chủ tịch Hội đồng hòa giải, các bên tranh chấp có mặt tại buổi hòa giải, các thành viên tham gia hòa giải (có đóng dấu UBND cấp xã);
- Biên bản hòa giải được gửi cho các bên tranh chấp và lưu tại UBND cấp xã.

(8) Lệ phí (nếu có):

Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: không quy định.

(10) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có): không quy định.

(11) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15.

- Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.