

Phụ lục
THỦ TỤC HÀNH CHÍNH LĨNH VỰC ĐẤT ĐAI
TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

(Kèm theo Quyết định số /QĐ-TTPVHCC ngày / /2026
của Giám đốc Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố Hà Nội)

Phần I
DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH

STT	Tên thủ tục hành chính
A	DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH CẤP TỈNH (28 TTHC)
I	Danh mục TTHC thuộc thẩm quyền của UBND Thành phố (Chủ tịch UBND Thành phố)
1	Giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất; trường hợp giao đất, cho thuê đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất; giao đất và giao rừng; cho thuê đất và cho thuê rừng; gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất
2	Điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất do thay đổi căn cứ quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư
3	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
4	Tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư
5	Chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất
6	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 theo hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc thuê đất
7	Sử dụng đất kết hợp đa mục đích, gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích
8	Thẩm định, phê duyệt phương án sử dụng đất
II	Danh mục TTHC thuộc thẩm quyền của Sở Nông nghiệp và Môi trường
9	Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp chuyển nhượng dự án đầu tư có sử dụng đất
10	Đăng ký đất đai lần đầu đối với trường hợp được Nhà nước giao đất để quản lý
11	Xóa đăng ký thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất trong dự án xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng

STT	Tên thủ tục hành chính
12	Đăng ký biến động đất đai 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
13	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 mà phần diện tích tăng thêm do nhận chuyển quyền sử dụng một phần thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận
14	Cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất
15	Tách thửa hoặc hợp thửa đất
16	Cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất đối với trường hợp thuộc thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận của Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường thành phố và cơ quan đăng ký đất đai thành phố
17	Đính chính Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp thuộc thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận của Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường thành phố và cơ quan đăng ký đất đai thành phố
18	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 đối với trường hợp thuộc thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận của Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường thành phố và cơ quan đăng ký đất đai thành phố
19	Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp đã chuyển quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 8 năm 2024 mà bên chuyển quyền đã được cấp Giấy chứng nhận nhưng chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền theo quy định
20	Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong dự án bất động sản, nhà tái định cư
21	Đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp mà không theo phương án dồn điền, đổi thửa; chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất trong dự án xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng; bán hoặc tặng cho hoặc để thừa kế hoặc góp vốn, xóa góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm
22	Đăng ký biến động đối với trường hợp đổi tên hoặc thay đổi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thay đổi số hiệu hoặc địa chỉ của thửa đất; thay đổi hạn chế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc có thay đổi quyền đối với thửa đất liền kề; giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên
23	Đăng ký biến động thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do chia, tách, hợp nhất, sáp nhập tổ chức hoặc chuyển đổi mô hình tổ chức, chuyển đổi loại hình doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp;

STT	Tên thủ tục hành chính
	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
24	Đăng ký biến động đối với trường hợp thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo thỏa thuận của các thành viên hộ gia đình hoặc của vợ và chồng; quyền sử dụng đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm, quyền sở hữu công trình ngầm; bán tài sản, điều chuyển, chuyển nhượng quyền sử dụng đất là tài sản công theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công; nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo kết quả giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai hoặc bản án, quyết định của Tòa án, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án đã được thi hành; quyết định hoặc phán quyết của Trọng tài thương mại Việt Nam về giải quyết tranh chấp giữa các bên phát sinh từ hoạt động thương mại liên quan đến đất đai; nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đã được đăng ký, bao gồm cả xử lý khoản nợ có nguồn gốc từ khoản nợ xấu của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài
25	Xóa ghi nợ tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ trên Giấy chứng nhận đã cấp
26	Đăng ký biến động chuyển mục đích sử dụng đất không phải xin phép cơ quan nhà nước có thẩm quyền
27	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
28	Chỉnh lý, đăng ký biến động, cấp Giấy chứng nhận đối với phân diện tích sau khi giải phóng mặt bằng
B	THỦ TỤC HÀNH CHÍNH CẤP XÃ (19 TTHC)
1	Giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất; trường hợp giao đất, cho thuê đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất; giao đất và giao rừng; cho thuê đất và cho thuê rừng, gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất
2	Điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất do thay đổi căn cứ quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư
3	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
4	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

STT	Tên thủ tục hành chính
	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
5	Sử dụng đất kết hợp đa mục đích, gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích
6	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, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài
7	Chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất
8	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 theo hình thức giao đất không thu tiền sử dụng đất
9	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
10	Đính chính Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp thuộc thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận của UBND cấp xã
11	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 thu hồi đối với trường hợp thuộc thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận của UBND cấp xã
12	Tặng cho quyền sử dụng đất cho Nhà nước hoặc cộng đồng dân cư hoặc mở rộng đường giao thông đối với trường hợp thửa đất chưa được cấp Giấy chứng nhận
13	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
14	Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không đúng mục đích đã được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 7 năm 2014
15	Xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp
16	Chỉnh lý, đăng ký biến động, cấp Giấy chứng nhận đối với phần diện tích sau khi giải phóng mặt bằng
17	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 đối với trường hợp thửa đất gốc đã có Giấy chứng nhận, phần diện tích tăng thêm chưa được cấp Giấy chứng nhận

STT	Tên thủ tục hành chính
18	Cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất trường hợp thuộc thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận của UBND cấp xã
19	Cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do UBND cấp xã cấp theo Luật Đất đai năm 2024

Phần II

NỘI DUNG CỤ THỂ CỦA TỪNG THỦ TỤC HÀNH CHÍNH LĨNH VỰC ĐẤT ĐAI TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

A. THỦ TỤC HÀNH CHÍNH CẤP TỈNH:

I. TTHC thuộc thẩm quyền của UBND Thành phố (Chủ tịch UBND Thành phố)

1. Giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất; trường hợp giao đất, cho thuê đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất; giao đất và giao rừng; cho thuê đất và cho thuê rừng; gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất (cấp tỉnh)

(1) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người đề nghị nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công. Khi nộp hồ sơ, người nộp hồ sơ được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực. Trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực.

Trường hợp Trung tâm Phục vụ hành chính công tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến Sở Nông nghiệp và Môi trường.

Bước 2: Sở Nông nghiệp và môi trường thực hiện (10 ngày làm việc):

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

- 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 chuyên môn về nông nghiệp và môi trường đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ;

- Rà soát, kiểm tra hồ sơ; kiểm tra thực địa; tổ chức kiểm tra phương án sử dụng tầng đất mặt đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa (nếu có);

- Chủ trì, phối hợp các cơ quan có liên quan xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất/tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có);

- Hoàn thiện hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/cho thuê đất và cho thuê rừng. Hồ sơ gồm: đơn và giấy tờ quy định tại khoản 5 thủ tục này; kèm trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất, tờ trình theo Mẫu số 05 ban hành kèm theo Quyết định số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 của UBND Thành phố kèm theo dự thảo quyết định theo Mẫu số 06 ban hành kèm theo Quyết định số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 của UBND Thành phố có nội dung về giá đất để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp và 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;

Bước 3: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền xem xét ban hành quyết

định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/cho thuê đất và cho thuê rừng (02 ngày làm việc);

Bước 4: Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường chuyển thông tin địa chính thửa đất theo Mẫu số 19 cho cơ quan thuế đối với tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; gửi Sở Tài chính đối với khoản thu tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có): Thực hiện theo quy trình riêng do UBND Thành phố ban hành (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính);

Bước 5: Cơ quan thuế thực hiện thủ tục xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; tiền thuê đất được miễn đối với trường hợp được miễn một số năm theo quy định của Chính phủ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; các nghĩa vụ tài chính khác phải nộp theo quy định; ban hành thông báo nộp tiền gửi cho người sử dụng đất. Người sử dụng đất nộp các nghĩa vụ tài chính theo thông báo của cơ quan thuế (nếu có). Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính (nếu có) và gửi thông báo kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường, Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội;

Bước 6: Sở Nông nghiệp và Môi trường ký Hợp đồng thuê đất (nếu có): Thực hiện theo quy trình riêng do UBND Thành phố ban hành (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính).

Bước 7: Sở Nông nghiệp và Môi trường bàn giao đất trên thực địa: Thực hiện theo quy trình riêng (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính).

Sau khi thực hiện xong bước này, chuyển hồ sơ để thực hiện tiếp bước cấp Giấy chứng nhận.

Bước 8: Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc xác nhận thay đổi trên giấy chứng nhận đã cấp (03 ngày làm việc).

Trường hợp cần phải bổ sung hồ sơ hoặc xin ý kiến các đơn vị liên quan: Có văn bản yêu cầu bổ sung hồ sơ hoặc xin ý kiến.

Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội trình Sở Nông nghiệp và Môi trường ký Giấy chứng nhận hoặc ký xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp.

(2) Cách thức thực hiện:

Lựa chọn một trong các cách:

- Trực tiếp tại Chi nhánh trực thuộc Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố Hà Nội.
- Cổng Dịch vụ công Quốc gia.
- Thông qua dịch vụ bưu chính công ích theo quy định của Thủ tướng Chính phủ, qua thuê dịch vụ của doanh nghiệp, cá nhân hoặc qua ủy quyền theo quy định của pháp luật.

(3) Thành phần hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ đối với 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 thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư theo pháp luật về đầu tư, gồm:

- Đơn theo Mẫu số 01 ban hành kèm theo Quyết định số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 của UBND Thành phố.
- Bản vẽ quy hoạch chi tiết 1/500 hoặc bản vẽ quy hoạch ranh giới dự án của cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt (nếu có);

- Kết quả đấu giá thuê rừng; biên bản đấu giá cho thuê rừng; danh sách người trúng đấu giá thuê rừng; thông báo hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với người trúng đấu giá thuê rừng (đối với trường hợp cho thuê đất và cho thuê rừng).

- Dự án đầu tư đối với khu rừng đề nghị giao; báo cáo điều tra, đánh giá hiện trạng rừng và bản đồ hiện trạng rừng theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp (đối với trường hợp đề nghị giao đất và giao rừng);

- Một trong các loại giấy tờ sau:

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

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

- + Bản sao văn bản của đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất về kết quả đấu giá quyền sử dụng đất không thành quy định tại điểm b khoản 6 Điều 125 Luật Đất đai;

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

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

b) Thành phần hồ sơ đối với 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 thuộc diện không chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư theo pháp luật về đầu tư, gồm:

- Đơn theo Mẫu số 01 ban hành kèm theo Quyết định số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 của UBND Thành phố;

- Bản vẽ quy hoạch chi tiết 1/500 hoặc bản vẽ quy hoạch ranh giới dự án của cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt (nếu có);

- Kết quả đấu giá thuê rừng; biên bản đấu giá cho thuê rừng; danh sách người trúng đấu giá thuê rừng; thông báo hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với người trúng đấu giá thuê rừng (đối với trường hợp cho thuê đất và cho thuê rừng).

- Dự án đầu tư đối với khu rừng đề nghị giao; báo cáo điều tra, đánh giá hiện trạng rừng và bản đồ hiện trạng rừng theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp (đối với trường hợp đề nghị giao đất và giao rừng);

c) Thành phần hồ sơ đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất, gồm:

- Đơn theo Mẫu số 01 ban hành kèm theo Quyết định số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 của UBND Thành phố;

- Bản vẽ quy hoạch chi tiết 1/500 hoặc bản vẽ quy hoạch ranh giới dự án của cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt (nếu có);

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

d) Thành phần hồ sơ đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư theo pháp luật về đầu tư, gồm:

- Đơn theo Mẫu số 01 ban hành kèm theo Quyết định số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 của UBND Thành phố;

- Bản vẽ quy hoạch chi tiết 1/500 hoặc bản vẽ quy hoạch ranh giới dự án của cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt (nếu có);

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

- 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.

đ) Thành phần hồ sơ đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất thuộc diện không chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư theo pháp luật về đầu tư, gồm:

- Đơn theo Mẫu số 01 ban hành kèm theo Quyết định số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 của UBND Thành phố;

- Bản vẽ quy hoạch chi tiết 1/500 hoặc bản vẽ quy hoạch ranh giới dự án của cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt (nếu có);

- 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.

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

- Đơn theo Mẫu số 01 ban hành kèm theo Quyết định số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 của UBND Thành phố;

- Bản vẽ quy hoạch chi tiết 1/500 hoặc bản vẽ quy hoạch ranh giới dự án của cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt (nếu có);

- Bản sao Phương án sử dụng đất đã được cơ quan, tổ chức có thẩm quyền phê duyệt đối với tổ chức kinh tế, đơn vị sự nghiệp công lập đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất trước ngày Luật Đất đai có hiệu lực thi hành;

- Một trong các loại giấy tờ sau:

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

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

+ Bản sao văn bản của đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất về kết quả đấu giá quyền sử dụng đất không thành quy định tại điểm b khoản 6 Điều 125 Luật Đất đai;

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

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

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

- Đơn theo Mẫu số 01 ban hành kèm theo Quyết định số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 của UBND Thành phố;

- Bản vẽ quy hoạch chi tiết 1/500 hoặc bản vẽ quy hoạch ranh giới dự án của cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt (nếu có);

- Bản sao Phương án sử dụng đất của công ty nông, lâm nghiệp tại địa phương đã được cơ quan, tổ chức có thẩm quyền phê duyệt;

- Bản sao Phương án sử dụng đất đã được cơ quan, tổ chức có thẩm quyền phê duyệt đối với diện tích đất thu hồi của công ty nông, lâm nghiệp quản lý, sử dụng để giao đất, cho thuê đất quy định tại các điểm c, d và đ khoản 2 Điều 181 Luật Đất đai;

- Một trong các loại giấy tờ sau:

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

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

+ Bản sao văn bản của đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất về kết quả đấu giá quyền sử dụng đất không thành quy định tại điểm b khoản 6 Điều 125 Luật Đất đai;

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

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

h) Thành phần hồ sơ đối với trường hợp gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất, gồm:

- Đơn theo Mẫu số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 của UBND Thành phố.

- Một trong các giấy tờ sau:

+ Bản sao 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.

+ 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.

+ 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.

(4) Thời hạn giải quyết: 15 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 ký Hợp đồng thuê 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.

(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Tổ chức trong nước; tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc; tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao; tổ chức kinh tế; nhà đầu tư trúng thầu hoặc tổ chức kinh tế do nhà đầu tư trúng thầu thành lập để thực hiện dự án; công ty nông, lâm trường quản lý, sử dụng (đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất quy định tại khoản 1 Điều 123 Luật Đất đai, trừ các trường hợp Ủy ban nhân dân Thành phố phân cấp cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã quy định tại khoản 1 Điều 5 Quyết định số 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026 của UBND Thành phố được sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số nội dung tại Quyết định số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 của UBND Thành phố ban hành Quy định về điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số nội dung của Quyết định số 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026 của UBND Thành phố về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội; ban hành trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội và phân cấp cho Ban Quản lý các khu công nghệ cao và khu công nghiệp thành phố Hà Nội tại Điều 6 Quyết định số 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026 của UBND Thành phố).

(6) Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chủ tịch UBND Thành phố.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Sở Nông nghiệp và Môi trường.
- Cơ quan phối hợp (nếu có): Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan thuế.

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

Quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, giao

đất và giao rừng, cho thuê đất và cho thuê rừng theo Mẫu số 06 ban hành kèm theo Quyết định số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 của UBND Thành phố hoặc Quyết định gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất theo Mẫu số 09 ban hành kèm theo Quyết định số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 của UBND Thành phố.

(8) Phí, lệ phí: Theo quy định của Luật phí và lệ phí, các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí và theo quy định của Hội đồng nhân dân Thành phố.

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

Đơn đề nghị giao đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất và giao rừng, cho thuê đất và cho thuê rừng theo Mẫu 01 ban hành kèm theo Quyết định số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 của UBND Thành phố.

(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 Lâm nghiệp số 16/2017/QH14 ngày 15/11/2017 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 16/2023/QH15, Luật số 31/2024/QH15;

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15;

- Nghị định số 156/2018/NĐ-CP ngày 16/11/2018 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Lâm nghiệp được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 91/2024/NĐ-CP ngày 18/7/2024 của Chính phủ;

- Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024; 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ;

- Nghị định số 131/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025; 136/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025; 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ;

- Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025; số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ;

- Quyết định số 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026 của UBND Thành phố về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;

- Quyết định số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 của UBND Thành phố ban hành Quy định về điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số nội dung của Quyết định số 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026 của UBND Thành phố về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội; ban hành trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;

- Các Văn bản pháp luật khác có liên quan.

**Mẫu số 01: Đơn đề nghị giao đất/thuê đất/chuyển mục đích sử dụng
đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

..., ngày ... tháng ... năm ...

ĐƠN ĐỀ NGHỊ¹...

Kính gửi: Chủ tịch Ủy ban nhân dân²:.....

1. Người đề nghị³:.....
 2. Địa chỉ/trụ sở chính:.....
 3. Địa chỉ liên hệ (điện thoại, fax, email...):.....
 4. Địa điểm thửa đất/khu đất (tại xã..., tỉnh...):.....
 5. Diện tích đất (m²):..... trong đó:.....
 - a) Diện tích đất chuyên trồng lúa phải nộp tiền theo quy định của pháp luật về đất trồng lúa (m²) (nếu có):.....
 - b) Diện tích đất phải bóc tách tầng đất mặt theo pháp luật về đất trồng lúa (m²) (nếu có):
 6. Diện tích rừng (m²) (nếu có):
 7. Để sử dụng vào mục đích⁴:.....
 8. Thời hạn sử dụng đất:.....
 9. Xác định nhu cầu sử dụng đất thuộc trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định (nếu có).
 10. Cam kết sử dụng đất, sử dụng rừng đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật đất đai, pháp luật lâm nghiệp, pháp luật về đất trồng lúa; nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê nhà nước bổ sung diện tích đất bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có); bóc tách tầng và sử dụng đất mặt đầy đủ, đúng hạn.
- Các cam kết khác (nếu có):.....
9. Tài liệu gửi kèm (nếu có)⁵.....

Người làm đơn⁶

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

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

² Chủ tịch UBND cấp có thẩm quyền giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng.

³ 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/dăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đầu tư đối với doanh nghiệp/tổ chức kinh tế...

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

⁵ Thực hiện trong trường hợp hồ sơ giao đất/thuê đất/chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/thuê đất và thuê rừng do người đề nghị 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 04: Đơn đề nghị gia hạn sử dụng đất
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

..., ngày ... tháng ... năm ...

ĐƠN ĐỀ NGHỊ GIA HẠN SỬ DỤNG ĐẤT

Kính gửi: Chủ tịch Ủy ban nhân dân⁷:.....

1. Người đề nghị⁸:
2. Địa chỉ/trụ sở chính:
3. Địa chỉ liên hệ (điện thoại, fax, email...):
4. Thông tin về thửa đất/khu đất đang sử dụng:
 - a) Thửa đất số:.....; 4.2. Tờ bản đồ số:
 - b) Diện tích đất (m²):
 - c) Mục đích sử dụng đất⁹:
 - d) Thời hạn sử dụng đất:
 - đ) Tài sản gắn liền với đất hiện có:
 - e) Địa điểm thửa đất/khu đất (tại xã..., tỉnh...):
 - g) Giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất đã cấp:
 Số phát hành:; Số vào sổ:, ngày cấp:
5. Nội dung đề nghị gia hạn:
 - a) Thời gian đề nghị gia hạn sử dụng đất: đến ngày..... tháng..... năm.....
 - b) Lý do gia hạn sử dụng đất:
6. Giấy tờ nộp kèm theo đơn này gồm có¹⁰:
7. Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật về đất đai, nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất (nếu có) đầy đủ, đúng hạn;
 Các cam kết khác (nếu có):

Người làm đơn

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

⁷ Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

⁸ 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...

⁹ 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.

¹⁰ Giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều 64 Nghị định này.

2. Điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất do thay đổi căn cứ quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư (cấp tỉnh)

(1) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người đề nghị nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công. Khi nộp hồ sơ, người nộp hồ sơ được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực. Trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực.

Trường hợp Trung tâm Phục vụ hành chính công tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến Sở Nông nghiệp và Môi trường.

Bước 2: Sở Nông nghiệp và môi trường thực hiện: 03 ngày làm việc với trường hợp đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và 11 ngày làm việc với trường hợp đề nghị điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư

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

- 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 chuyên môn về nông nghiệp và môi trường đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ (trong trường hợp cần thiết);

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

- Chủ trì, phối hợp các cơ quan có liên quan xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất/tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có);

- Hoàn thiện hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo dự thảo quyết định điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 08 ban hành kèm theo Quyết định số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 của UBND Thành phố có nội dung về giá đất để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp và 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;

Bước 3: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền xem xét ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất: (1 ngày làm việc)

Bước 4: Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường chuyển thông tin địa chính thửa đất theo Mẫu số 19 cho cơ quan thuế đối với tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; gửi Sở Tài chính đối với khoản thu tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có): Thực hiện theo quy trình riêng do UBND Thành phố ban hành (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính);

Bước 5: Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp theo quy định; Đối với trường hợp thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê được miễn một số năm, cơ quan thuế xác định ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất gửi người sử dụng đất; Đối với trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm được miễn một số năm, trước thời điểm hết thời hạn được miễn tiền thuê đất (hoặc thời điểm kết thúc thời gian hoàn thành nghĩa vụ tài chính do được trừ kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư) tối thiểu 06 tháng, người sử dụng đất phải đi làm thủ tục kê khai nộp tiền thuê đất để cơ quan thuế xác định ban hành thông báo nộp tiền thuê đất gửi người sử dụng đất;

Bước 6: Sở Nông nghiệp và Môi trường ký Hợp đồng thuê đất (nếu có): Thực hiện theo quy trình riêng do UBND Thành phố ban hành (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính).

Bước 7: Sở Nông nghiệp và Môi trường bàn giao đất trên thực địa: Thực hiện theo quy trình riêng (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính).

Sau khi thực hiện xong bước này, chuyển hồ sơ để thực hiện tiếp bước cấp Giấy chứng nhận.

Bước 8: Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc xác nhận thay đổi trên giấy chứng nhận đã cấp: 01 ngày đối với trường hợp đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; 03 ngày đối với trường hợp đề nghị điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư.

Trường hợp cần phải bổ sung hồ sơ hoặc xin ý kiến các đơn vị liên quan: Có văn bản yêu cầu bổ sung hồ sơ hoặc xin ý kiến.

Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội trình Sở Nông nghiệp và Môi trường ký Giấy chứng nhận hoặc ký xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp.

(2) Cách thức thực hiện:

Lựa chọn một trong các cách:

- Trực tiếp tại Chi nhánh trực thuộc Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố Hà Nội.
- Cổng Dịch vụ công Quốc gia: <https://dichvucong.gov.vn>.
- Thông qua dịch vụ bưu chính công ích theo quy định của Thủ tướng Chính phủ, qua thuê dịch vụ của doanh nghiệp, cá nhân hoặc qua ủy quyền theo quy định của pháp luật.

(3) Thành phần hồ sơ:

a) Hồ sơ đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất bao gồm:

- Đơn theo Mẫu số 02 ban hành kèm theo Quyết định số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 của UBND Thành phố.
- Bản vẽ quy hoạch chi tiết 1/500 hoặc bản vẽ quy hoạch ranh giới dự án của cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt (nếu có);
- Văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền có nội dung làm thay đổi căn cứ quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4 và 5 Điều 116 Luật Đất đai.

b) Hồ sơ đề nghị điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư bao gồm:

- Đơn đề nghị điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư theo Mẫu số 10 ban hành kèm theo Quyết định số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 của UBND Thành phố.

- Văn bản của cơ quan có thẩm quyền cho phép thay đổi thời hạn hoạt động của dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư.

- Một trong các giấy tờ sau đây:

+ Một trong các giấy chứng nhận: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là chứng thư pháp lý để Nhà nước xác nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hợp pháp của người có quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. Tài sản gắn liền với đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

+ Một trong các giấy chứng nhận: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về nhà ở, pháp luật về xây dựng trước ngày Luật Đất đai có hiệu lực thi hành .

- Quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất, quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai qua các thời kỳ.

(4) Thời hạn giải quyết:

- Trường hợp đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất: không quá 05 ngày làm việc 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 không quá 15 ngày làm việc.

- Trường hợp đề nghị điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư: không quá 15 làm việc 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 không quá 25 ngày làm việc.

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

Tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao (đối với trường hợp điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, gia hạn sử dụng đất quy định tại khoản 1 Điều 123 Luật Đất đai, trừ các trường hợp Ủy ban nhân dân Thành phố phân cấp cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã quy định tại khoản 1 Điều 5 Quyết định số 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026 của UBND Thành phố được sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số nội dung tại Quyết định số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 của UBND Thành phố ban hành Quy định về điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số nội dung của Quyết định số 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026 của UBND Thành phố về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội; ban hành trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội và phân cấp cho Ban Quản lý các khu công nghệ cao và khu công nghiệp thành phố Hà Nội

tại Điều 6 Quyết định số 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026 của UBND Thành phố).

(6) Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chủ tịch UBND Thành phố.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Sở Nông nghiệp và Môi trường.
- Cơ quan phối hợp (nếu có): Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan thuế.

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

Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 08 ban hành kèm theo Quyết định số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 của UBND Thành phố hoặc Quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư theo Mẫu số 11 ban hành kèm theo Quyết định số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 của UBND Thành phố.

(8) Phí, lệ phí: Theo quy định của Luật phí và lệ phí, các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí và theo quy định của Hội đồng nhân dân Thành phố.

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

Đơn đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 02 ban hành kèm theo Quyết định số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 của UBND Thành phố hoặc Đơn đề nghị điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư theo Mẫu số 10 ban hành kèm theo Quyết định số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 của UBND Thành phố.

(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 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/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 định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025;
- Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025, số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ;
- Quyết định số 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026 của UBND Thành phố về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;
- Quyết định số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 của UBND Thành phố ban hành Quy định về điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số nội dung của Quyết định số 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026 của UBND Thành phố về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội; ban hành trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;
- Các Văn bản pháp luật khác có liên quan.

Mẫu số 02. Đơn đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

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

..., ngày ... tháng ... năm ...

ĐƠN ĐỀ NGHỊ ĐIỀU CHỈNH QUYẾT ĐỊNH GIAO ĐẤT¹¹....

Kính gửi: Chủ tịch Ủy ban nhân dân¹²

1. Người đề nghị¹³:
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 ký¹⁴:
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)¹⁵:

Người làm đơn

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

¹¹ 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.

¹² Chủ tịch UBND cấp có thẩm quyền giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

¹³ 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...

¹⁴ 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.

¹⁵ 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 10. Đơn đề nghị điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

..., ngày ... tháng ... năm ...

ĐƠN ĐỀ NGHỊ
Điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư

Kính gửi: Chủ tịch Ủy ban nhân dân¹⁶

1. Người sử dụng đất¹⁷:
2. Địa chỉ/trụ sở chính:
3. Địa chỉ liên hệ (điện thoại, fax, email...):.....
4. Thông tin về thửa đất/khu đất đang sử dụng:
 - a) Thửa đất số:.....; Tờ bản đồ số:
 - b). Diện tích đất (m2):
 - c). Mục đích sử dụng đất¹⁸:
 - d). Thời hạn sử dụng đất:
 - đ). Tài sản gắn liền với đất hiện có:
 - e). Địa điểm thửa đất/khu đất (tại xã..., tỉnh...):
 - g). 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 có¹⁹:
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)

3. 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 (cấp tỉnh)

¹⁶ Ghi rõ tên cấp tỉnh/cấp xã nơi có đất.

¹⁷ 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...

¹⁸ Trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận đầu tư/quyết định, chấp thuận chủ trương đầu tư/quyết định dự án... thì ghi rõ mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo giấy tờ đã cấp.

¹⁹ Giấy tờ quy định tại trình tự, thủ tục trong lĩnh vực về đất đai ban hành kèm theo Quyết định này.

(1) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người đề nghị nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công. Khi nộp hồ sơ, người nộp hồ sơ được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực. Trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực.

Trường hợp Trung tâm Phục vụ hành chính công tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến Sở Nông nghiệp và Môi trường.

Bước 2: Sở Nông nghiệp và môi trường thực hiện (04 ngày làm việc):

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

- 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 chuyên môn về nông nghiệp và môi trường đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ (trong trường hợp cần thiết);

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

- Chủ trì, phối hợp các cơ quan có liên quan xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất/tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có);

- Hoàn thiện hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo dự thảo quyết định điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 08 ban hành kèm theo Quyết định số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 của UBND Thành phố có nội dung về giá đất để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp và 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;

Bước 3: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền xem xét ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất: (01 ngày làm việc)

Bước 4: Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường chuyển thông tin địa chính thửa đất theo Mẫu số 19 cho cơ quan thuế đối với tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; gửi Sở Tài chính đối với khoản thu tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có): Thực hiện theo quy trình riêng do UBND Thành phố ban hành (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính);

Bước 5: Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp theo quy định; Đối với trường hợp thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê được miễn một số năm, cơ quan thuế xác định ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất gửi người sử dụng đất; Đối với trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm được miễn một số năm, trước thời điểm hết thời hạn được miễn tiền thuê đất (hoặc thời điểm kết thúc thời gian hoàn thành nghĩa vụ tài chính do được trừ kinh phí bồi thường,

hỗ trợ, tái định cư) tối thiểu 06 tháng, người sử dụng đất phải đi làm thủ tục kê khai nộp tiền thuê đất để cơ quan thuế xác định ban hành thông báo nộp tiền thuê đất gửi người sử dụng đất;

Bước 6: Sở Nông nghiệp và Môi trường ký Hợp đồng thuê đất (nếu có): Thực hiện theo quy trình riêng do UBND Thành phố ban hành (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính).

Bước 7: Sở Nông nghiệp và Môi trường bàn giao đất trên thực địa: Thực hiện theo quy trình riêng (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính).

Sau khi thực hiện xong bước này, chuyển hồ sơ để thực hiện tiếp bước cấp Giấy chứng nhận.

Bước 8: Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc xác nhận thay đổi trên giấy chứng nhận đã cấp (02 ngày làm việc)

Trường hợp cần phải bổ sung hồ sơ hoặc xin ý kiến các đơn vị liên quan: Có văn bản yêu cầu bổ sung hồ sơ hoặc xin ý kiến.

Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội trình Sở Nông nghiệp và Môi trường ký Giấy chứng nhận hoặc ký xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp.

(2) Cách thức thực hiện:

Lựa chọn một trong các cách:

- Trực tiếp tại Chi nhánh trực thuộc Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố Hà Nội.
- Cổng Dịch vụ công Quốc gia: <https://dichvucong.gov.vn>
- Thông qua dịch vụ bưu chính công ích theo quy định của Thủ tướng Chính phủ, qua thuê dịch vụ của doanh nghiệp, cá nhân hoặc qua ủy quyền theo quy định của pháp luật.

(3) Thành phần hồ sơ:

- Đơn theo Mẫu số 02 ban hành kèm theo Quyết định số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 của UBND Thành phố.
- Bản vẽ quy hoạch chi tiết 1/500 hoặc bản vẽ quy hoạch ranh giới dự án của cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt (nếu có).

(4) Thời hạn giải quyết:

Không quá 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

Đối với các xã miền núi, 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 không quá 17 ngày làm việc.

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

Tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao (đối với trường hợp điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, gia hạn sử dụng đất quy định tại khoản 1 Điều 123 Luật Đất đai, trừ các trường hợp Ủy ban nhân dân Thành phố phân cấp cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã quy định tại khoản 1 Điều 5 Quyết định số 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026 của UBND Thành phố được sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số nội dung tại Quyết định số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 của UBND

Thành phố ban hành Quy định về điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số nội dung của Quyết định số 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026 của UBND Thành phố về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội; ban hành trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội và phân cấp cho Ban Quản lý các khu công nghệ cao và khu công nghiệp thành phố Hà Nội tại Điều 6 Quyết định số 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026 của UBND Thành phố).

(6) Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chủ tịch UBND Thành phố.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Sở Nông nghiệp và Môi trường.
- Cơ quan phối hợp (nếu có): Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan thuế.

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

- Văn bản chấp thuận tổ chức kinh tế được nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư đối với trường hợp được chấp thuận.

(8) Phí, lệ phí: Theo quy định của Luật phí và lệ phí, các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí và theo quy định của Hội đồng nhân dân Thành phố.

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

Đơn đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 02 ban hành kèm theo Quyết định số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 của UBND Thành phố

(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 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/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 định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025;
- Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025, số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ;
- Quyết định số 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026 của UBND Thành phố về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;
- Quyết định số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 của UBND Thành phố ban hành Quy định về điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số nội dung của Quyết định số 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026 của UBND Thành phố về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội; ban hành trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;
- Các Văn bản pháp luật khác có liên quan.

**Mẫu số 02. Đơn đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho
phép chuyển mục đích sử dụng đất**

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

..., ngày ... tháng ... năm ...

ĐƠN ĐỀ NGHỊ ĐIỀU CHỈNH QUYẾT ĐỊNH GIAO ĐẤT²⁰....

Kính gửi: Chủ tịch Ủy ban nhân dân²¹

1. Người đề nghị²²:.....
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 ký²³:
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)²⁴:.....

Người làm đơn

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

²⁰ 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.

²¹ Chủ tịch UBND cấp có thẩm quyền giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

²² 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...

²³ 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.

²⁴ 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.

4. Tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư

(1) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Tổ chức kinh tế có yêu cầu gửi hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công. Trung tâm Phục vụ hành chính công chuyển hồ sơ đến Sở Nông nghiệp và Môi trường.

Khi nộp hồ sơ, tổ chức kinh tế được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực. Trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực.

Bước 2: Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan tổ chức thẩm định và có văn bản thẩm định trong thời hạn 18 ngày kể từ ngày nhận được chỉ đạo của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

Bước 3: Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố có văn bản chấp thuận hoặc không chấp thuận tổ chức kinh tế được nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản thẩm định của cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh.

Bước 4: Tổ chức kinh tế thực hiện việc nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư.

Trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư thì trình tự, thủ tục thực hiện theo trình tự chuyển mục đích sử dụng đất.

(2) Cách thức thực hiện:

Lựa chọn một trong các cách:

- Trực tiếp tại Chi nhánh trực thuộc Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố Hà Nội.
- Cổng Dịch vụ công Quốc gia: <https://dichvucong.gov.vn>
- Thông qua dịch vụ bưu chính công ích theo quy định của Thủ tướng Chính phủ, qua thuê dịch vụ của doanh nghiệp, cá nhân hoặc qua ủy quyền theo quy định của pháp luật.

(3) Thành phần hồ sơ:

- Văn bản đề nghị chấp thuận cho tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo Mẫu số 13 kèm theo Quyết định số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 của UBND Thành phố;
- Trích lục vị trí khu đất mà nhà đầu tư đề xuất thực hiện dự án (được lập trên nền hệ tọa độ VN 2000);
- Hồ sơ thuyết minh đề xuất dự án.

(4) Thời hạn giải quyết: 23 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 trung cầu giám định.

(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Tổ chức kinh tế.

(6) Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chủ tịch UBND Thành phố.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Sở Nông nghiệp và Môi trường.
- Cơ quan phối hợp (nếu có): Thuế Thành phố Hà Nội; Công an Thành phố, Bộ Tư lệnh Thủ đô; Các Sở, ngành liên quan; UBND cấp xã.

(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính

- Văn bản chấp thuận tổ chức kinh tế được nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư đối với trường hợp được chấp thuận.

(8) Phí, lệ phí: Theo quy định của Luật phí và lệ phí, các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí và theo quy định của Hội đồng nhân dân Thành phố.

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

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 (Mẫu số 13).

(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 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/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 định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025;
- Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025, số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ;
- Quyết định số 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026 của UBND thành phố Hà Nội về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố;
- Quyết định số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 của UBND Thành phố ban hành Quy định về điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số nội dung của Quyết định số 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026 của UBND Thành phố về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội; ban hành trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;
- Các văn bản pháp luật khác có liên quan.

Mẫu số 13. 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

Số:

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

..., ngày ... tháng ... năm ...

Kính gửi: Chủ tịch Ủy ban nhân dân²⁵.....

1. Tổ chức đề nghị thực hiện dự án²⁶:
2. Người đại diện hợp pháp²⁷:
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 tư²⁸:
6. Tổng diện tích thửa đất/khu đất²⁹ (m2):.....gồm:
 - Diện tích đất của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có quyền chuyển nhượng, cho thuê quyền sử dụng đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất
 - Diện tích đất của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân không có quyền chuyển nhượng, cho thuê quyền sử dụng đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất (nếu có):.....
 - Diện tích đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý (nếu có)
7. Mục đích sử dụng đất sau khi nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất:.....
8. Thời hạn sử dụng đất sau khi nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất:
- 8a. Hình thức giao đất/cho thuê đất sau khi nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất :
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

²⁵ Ghi rõ tên cấp tỉnh/cấp xã nơi có đất.

²⁶ Ghi rõ tên và các thông tin theo giấy tờ về thành lập/đăng ký kinh doanh/chứng nhận đầu tư...

²⁷ 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;

²⁸ Ghi: (1) tên đơn vị hành chính cấp xã, xã; (2) ghi tên thôn/ấp/bản/làng/buôn/sóc.... (nếu có); (3) thông tin khu đất theo hồ sơ địa chính (nếu có).

²⁹ Ghi: (1) tổng diện tích khu đất ghi theo giấy tờ về quyền sử dụng đất của người sử dụng đất hoặc hồ sơ địa chính hoặc số liệu đo đạc của tổ chức liên quan...; (2) ghi diện tích từng loại đất theo phân loại đất nếu có thông tin.

- 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 nếu có)

5. Chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất (cấp tỉnh)

(1) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Nộp, tiếp nhận và kiểm tra hồ sơ

Người đề nghị nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công.

Khi nộp hồ sơ, người nộp hồ sơ được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực.

Trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực.

Trung tâm Phục vụ hành chính công chuyển hồ sơ đến Sở Nông nghiệp và Môi trường.

Bước 2: Sở Nông nghiệp và Môi trường thực hiện (07 ngày làm việc):

- Rà soát, kiểm tra hồ sơ; 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; yêu cầu bổ sung hồ sơ đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ; xin ý kiến của các đơn vị có liên quan (nếu có).

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

- Kiểm tra thực địa.

- Chủ trì, phối hợp các cơ quan có liên quan xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có).

- Hồ sơ đủ điều kiện: Hoàn thiện hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố cho phép chuyển hình thức sử dụng đất.

- Hồ sơ không đủ điều kiện: Thông báo trả hồ sơ và nêu rõ lý do gửi người đề nghị.

Bước 3: Chủ tịch UBND Thành phố xem xét ban hành quyết định cho phép chuyển hình thức sử dụng đất (03 ngày làm việc).

Bước 4: Sở Nông nghiệp và Môi trường xác định giá đất (nếu có): Thực hiện theo quy trình riêng do UBND Thành phố ban hành (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính).

Bước 5: Cơ quan thuế thực hiện thủ tục xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; tiền thuê đất được miễn đối với trường hợp được miễn một số năm theo quy định của Chính phủ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; các nghĩa vụ tài chính khác phải nộp theo quy định; ban hành thông báo nộp tiền gửi cho người sử dụng đất. Người sử dụng đất nộp các nghĩa vụ tài chính theo thông báo của cơ quan thuế (nếu có). Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính (nếu có) và gửi thông báo kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường, Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội;

Bước 6: Sở Nông nghiệp và Môi trường ký Hợp đồng thuê đất (nếu có): Thực hiện theo quy trình riêng do UBND Thành phố ban hành (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính).

Bước 7: Bàn giao đất (đối với trường hợp vị trí, ranh giới, diện tích đất có thay

đổi so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Quyết định giao đất, cho thuê đất).

Sau khi thực hiện xong bước này, chuyển hồ sơ để thực hiện tiếp bước cấp Giấy chứng nhận.

Bước 8: Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc xác nhận thay đổi trên giấy chứng nhận đã cấp (05 ngày làm việc).

Trường hợp cần phải bổ sung hồ sơ hoặc xin ý kiến các đơn vị liên quan: Có văn bản yêu cầu bổ sung hồ sơ hoặc xin ý kiến.

Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội trình Sở Nông nghiệp và Môi trường ký Giấy chứng nhận hoặc ký xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp.

(2) Cách thức thực hiện:

Lựa chọn một trong các cách:

- Trực tiếp tại Chi nhánh trực thuộc Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố Hà Nội.
- Cổng Dịch vụ công Quốc gia: <https://dichvucong.gov.vn>
- Thông qua dịch vụ bưu chính công ích theo quy định của Thủ tướng Chính phủ, qua thuê dịch vụ của doanh nghiệp, cá nhân hoặc qua ủy quyền theo quy định của pháp luật.

(3) Thành phần hồ sơ:

- a) Đơn đề nghị chuyển hình thức giao đất/cho thuê đất theo Mẫu 03 (Bản chính).
- b) 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).

(4) Thời hạn giải quyết: 15 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 lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất, 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 ký Hợp đồng thuê 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).

(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Tổ chức đề nghị chuyển hình thức sử dụng đất từ thuê đất trả tiền hằng năm sang thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê và ngược lại hoặc từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm.

(6) Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chủ tịch UBND Thành phố.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Sở Nông nghiệp và Môi trường, Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội.
- Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan Thuế, Sở Tài chính, UBND cấp xã và các cơ quan khác có liên quan.

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

- Quyết định cho phép chuyển hình thức sử dụng đất.
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

(8) Phí, lệ phí: Theo quy định của Luật phí và lệ phí, các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí và theo quy định của Hội đồng nhân dân Thành phố.

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

Mẫu số 03 ban hành kèm theo Quyết định số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 của UBND Thành phố;

(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 quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội;
- Nghị định: 101/2024/NĐ-CP, số 102/2024/NĐ-CP, số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ;
- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;
- Các Quyết định: số 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026, số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 của UBND Thành phố;
- Các Văn bản pháp luật khác có liên quan.

Mẫu 03. Đơn đề nghị chuyển hình thức giao đất/cho thuê đất**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc***Hà Nội, ngày... tháng.... năm***ĐƠN ĐỀ NGHỊ CHUYỂN HÌNH THỨC GIAO ĐẤT/CHO THUÊ ĐẤT**Kính gửi: Chủ tịch Ủy ban nhân dân¹.....

1. Người đề nghị²:
2. Địa chỉ/trụ sở chính:
3. Địa chỉ liên hệ (điện thoại, fax, email):
4. Địa chỉ khu đất xin chuyển hình thức:
5. Thông tin trong quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đã ký³:
6. 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.
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 Chủ tịch 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.

6. 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 theo hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc thuê đất

(1) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Nộp, tiếp nhận và kiểm tra hồ sơ

Người đề nghị nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công.

Khi nộp hồ sơ, người nộp hồ sơ được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực.

Trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực.

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.

Trung tâm Phục vụ hành chính công chuyển hồ sơ đến Sở Nông nghiệp và Môi trường (kể cả bản chính người yêu cầu đăng ký nộp lại sau khi nhận kết quả).

Bước 2: Sở Nông nghiệp và Môi trường thực hiện (14 ngày làm việc):

- Rà soát, kiểm tra hồ sơ; 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; yêu cầu bổ sung hồ sơ đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ; xin ý kiến của các đơn vị có liên quan (nếu có).

- Đề nghị Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc kiểm tra trích đo địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ.

- Kiểm tra thực địa.

- Chủ trì, phối hợp các cơ quan có liên quan xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có).

- Hồ sơ đủ điều kiện: Hoàn thiện hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định hình thức sử dụng đất.

- Hồ sơ không đủ điều kiện: Thông báo trả hồ sơ và nêu rõ lý do gửi người đề nghị.

Bước 3: Chủ tịch UBND Thành phố xem xét ban hành quyết định hình thức sử dụng đất (03 ngày làm việc).

Bước 4: Sở Nông nghiệp và Môi trường xác định giá đất (nếu có): Thực hiện theo quy trình riêng do UBND Thành phố ban hành (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính).

Bước 5: Cơ quan thuế thực hiện thủ tục xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; tiền thuê đất được miễn đối với trường hợp được miễn một số năm theo quy định của Chính phủ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; các nghĩa vụ tài chính khác phải nộp theo quy định; ban hành thông báo nộp tiền gửi cho người sử dụng đất. Người sử dụng đất

nộp các nghĩa vụ tài chính theo thông báo của cơ quan thuế (nếu có). Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính (nếu có) và gửi thông báo kết quả cho Sở Nông nghiệp và Môi trường, Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội;

Bước 6: Sở Nông nghiệp và Môi trường ký Hợp đồng thuê đất (nếu có): Thực hiện theo quy trình riêng do UBND Thành phố ban hành (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính).

Bước 7: Bàn giao đất: Thực hiện theo quy trình riêng do UBND Thành phố ban hành (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính).

Sau khi thực hiện xong bước này, chuyển hồ sơ để thực hiện tiếp bước cấp Giấy chứng nhận.

Bước 8: Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (03 ngày làm việc).

Trường hợp cần phải bổ sung hồ sơ hoặc xin ý kiến các đơn vị liên quan: Có văn bản yêu cầu bổ sung hồ sơ hoặc xin ý kiến.

Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội trình Sở Nông nghiệp và Môi trường ký Giấy chứng nhận.

(2) Cách thức thực hiện:

Lựa chọn một trong các cách:

- Trực tiếp tại Chi nhánh trực thuộc Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố Hà Nội.
- Cổng Dịch vụ công Quốc gia: <https://dichvucong.gov.vn>
- Thông qua dịch vụ bưu chính công ích theo quy định của Thủ tướng Chính phủ, qua thuê dịch vụ của doanh nghiệp, cá nhân hoặc qua ủy quyền theo quy định của pháp luật.

(3) Thành phần hồ sơ:

a) Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu 15.

Trường hợp nhiều người cùng sử dụng đất, cùng sở hữu tài sản thì kê khai tên người cùng sử dụng đất, cùng sở hữu tài sản đó theo Mẫu số 15a;

Trường hợp đăng ký nhiều thửa đất nông nghiệp mà không đề nghị cấp Giấy chứng nhận hoặc đề nghị cấp chung một Giấy chứng nhận cho nhiều thửa đất nông nghiệp thì không kê khai các nội dung tại Mục này mà chỉ ghi tổng số thửa và kê khai từng thửa đất theo Mẫu số 15b;

Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình xây dựng khác trên cùng 01 thửa đất thì chỉ kê khai các thông tin chung và tổng diện tích của các nhà ở, công trình xây dựng; đồng thời lập danh sách nhà ở, công trình theo Mẫu số 15c.

b) 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);

c) Sơ đồ hoặc bản trích lục bản đồ địa chính hoặc mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất có xác nhận của UBND cấp xã về tình trạng tranh chấp đất đai (Bản chính - nếu có);

d) Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất theo Mẫu 15d đối với trường hợp tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc đang sử dụng đất;

đ) 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;

e) 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;

g) 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).

h) 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.

i) 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) Thời hạn giải quyết:

- 17 ngày làm việc đối với trường hợp đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu;

- 20 ngày làm việc đối với trường hợp đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận lần đầu (trong đó đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu là không quá 17 ngày làm việc; cấp Giấy chứng nhận lần đầu là không quá 03 ngày làm việc).

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 ký Hợp đồng thuê 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.

(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Tổ chức đang sử dụng đất thực hiện 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 thuộc trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất, thuê đất.

(6) Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chủ tịch UBND Thành phố.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Sở Nông nghiệp và Môi trường, Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan Thuế, Sở Tài chính, Quy hoạch Kiến trúc, UBND cấp xã, các cơ quan khác có liên quan.

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

- Quyết định xác định hình thức sử dụng đất.
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

(8) Phí, lệ phí: Theo quy định của Luật phí và lệ phí, các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí và theo quy định của Hội đồng nhân dân Thành phố.

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

Mẫu số 15, 15a, 15b, 15c, 15d ban hành kèm theo Quyết định số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 của UBND Thành phố.

(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 quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội;
- Nghị định: số 101/2024/NĐ-CP, số 151/2025/NĐ-CP, số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ;
- Quyết định 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026 của UBND Thành phố; quyết định số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 của UBND Thành phố;
- Các Văn bản pháp luật khác có liên quan.

Mẫu số 15. Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc****-----
ĐƠN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**Kính gửi:⁽¹⁾

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất:
(Trường hợp nhiều người cùng sử dụng đất, cùng sở hữu tài sản thì kê khai tên người cùng sử dụng đất, cùng sở hữu tài sản đó theo Mẫu số 15a)

a) Họ và tên⁽²⁾:b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân⁽³⁾:c) Địa chỉ⁽⁴⁾:

d) Điện thoại liên hệ (nếu có): Hộp thư điện tử (nếu có):

2. Thửa đất đăng ký *(người sử dụng đất là tổ chức thì không phải kê khai mục này)*:

(Trường hợp đăng ký nhiều thửa đất nông nghiệp mà không đề nghị cấp Giấy chứng nhận hoặc đề nghị cấp chung một Giấy chứng nhận cho nhiều thửa đất nông nghiệp thì không kê khai các nội dung tại Mục này mà chỉ ghi tổng số thửa và kê khai từng thửa đất theo Mẫu số 15b)

a) Thửa đất số:; 2.2. Tờ bản đồ số:

b) Địa chỉ⁽⁵⁾:c) Diện tích⁽⁶⁾: m²; sử dụng chung:m²; sử dụng riêng:m².d) Sử dụng vào mục đích⁽⁷⁾:, từ thời điểm:d) Thời hạn đề nghị được sử dụng đất⁽⁸⁾:e) Nguồn gốc sử dụng đất⁽⁹⁾:

g) Có quyền hoặc hạn chế quyền đối với thửa đất liền kề số, tờ bản đồ số, của, nội dung về quyền đối với thửa đất liền kề⁽¹⁰⁾.

3. Nhà ở, công trình xây dựng *(người sử dụng đất là tổ chức thì không phải kê khai mục này)*:

(Chỉ kê khai nếu có nhu cầu đăng ký hoặc chứng nhận quyền sở hữu tài sản; Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình xây dựng khác trên cùng 01 thửa đất thì chỉ kê khai các thông tin chung và tổng diện tích của các nhà ở, công trình xây dựng; đồng thời lập danh sách nhà ở, công trình theo Mẫu số 15c)

a) Loại nhà ở, công trình xây dựng⁽¹¹⁾:b) Diện tích xây dựng⁽¹²⁾: m².c) Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng⁽¹³⁾:m².d) Sở hữu chung⁽¹⁴⁾: m², sở hữu riêng⁽¹⁴⁾: m².

đ) Số tầng: tầng; trong đó, số tầng nổi: tầng, số tầng hầm:tầng.

e) Nguồn gốc⁽¹⁵⁾:g) Năm hoàn thành xây dựng⁽¹⁶⁾:

h) Thời hạn sở hữu đến ⁽¹⁷⁾:

i) Cam kết về việc đủ điều kiện tồn tại nhà ở, công trình xây dựng⁽¹⁸⁾: ☐

4. Đề nghị của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất: *(Đánh dấu*

☒ *vào ô lựa chọn)*

a) Đề nghị đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất ☐

b) Đề nghị cấp Giấy chứng nhận ☐

c) Đề nghị ghi nợ tiền sử dụng đất *(đối với cá nhân)* ☐

d) Đề nghị khác (nếu có):

5. Những giấy tờ nộp kèm theo⁽¹⁹⁾:

(1)

(2)

(3)

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

..... ngày tháng... năm ...

Người sử dụng đất/Người kê khai

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

Hướng dẫn kê khai đơn:

(1) Ghi cơ quan có thẩm quyền giải quyết thủ tục. (Lưu ý: xem kỹ hướng dẫn viết Đơn trước khi kê khai; không tẩy xóa, sửa chữa trên Đơn).

(2) Cá nhân: Ghi họ và tên bằng chữ in hoa, năm sinh theo giấy tờ nhân thân. Người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài: Ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch. Cộng đồng dân cư: Ghi tên của cộng đồng dân cư. Tổ chức: Ghi theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh hoặc giấy phép đầu tư.

(3) Cá nhân: Ghi số định danh cá nhân hoặc số, ngày cấp và nơi cấp hộ chiếu.

Tổ chức: Ghi số, ngày ký, cơ quan ký văn bản theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh hoặc giấy phép đầu tư.

(4) Cá nhân: Ghi địa chỉ nơi đăng ký thường trú. Người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài: Ghi địa chỉ đăng ký thường trú ở Việt Nam (nếu có). Cộng đồng dân cư: Ghi địa chỉ nơi sinh hoạt chung của cộng đồng.

Tổ chức: Ghi địa chỉ trụ sở chính theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh hoặc giấy phép đầu tư.

(5) Ghi số nhà, tên đường, phố (nếu có); tên điểm dân cư (tổ dân phố, thôn, xóm, làng, ấp, bản, bon, buôn, phum, sóc, điểm dân cư tương tự) hoặc tên khu vực, xứ đồng (đối với thửa đất ngoài khu dân cư); tên đơn vị hành chính các cấp xã, tỉnh nơi có thửa đất.

(6) Ghi diện tích của thửa đất bằng số Ả Rập, được làm tròn số đến một chữ số thập phân;

(7) Ghi mục đích đang sử dụng chính của thửa đất. Từ thời điểm ghi ngày ... tháng ... năm ...

(8) Ghi “đến ngày .../.../...” hoặc “Lâu dài” hoặc ghi bằng dấu “-/-” nếu không xác định được thời hạn.

(9) Ghi được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc giao đất không thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê hoặc cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm hoặc nhận chuyển quyền (chuyển đổi, chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho, góp vốn) hoặc nguồn gốc khác

như do ông cha để lại, lấn, chiếm, giao đất không đúng thẩm quyền, khai hoang...

(10) Ghi theo văn bản xác lập quyền được sử dụng.

(11) Ghi Nhà ở riêng lẻ/căn hộ chung cư/văn phòng/nhà xưởng ...

(12) Đối với nhà ở riêng lẻ, công trình xây dựng độc lập ghi diện tích mặt bằng chiếm đất của nhà ở, công trình tại vị trí tiếp xúc với mặt đất theo mép ngoài tường bao của nhà ở, công trình được làm tròn số đến một chữ số thập phân.

Đối với căn hộ chung cư, văn phòng, hạng mục công trình thuộc tòa nhà chung cư, tòa nhà hỗn hợp thì ghi diện tích sàn/ diện tích sử dụng căn hộ chung cư, văn phòng, hạng mục công trình đó.

(13) Đối với nhà ở, công trình một tầng thì không ghi nội dung này. Đối với nhà ở, công trình nhiều tầng thì ghi tổng diện tích mặt bằng sàn xây dựng của các tầng.

(14) Diện tích “Sở hữu chung” là phần diện tích thuộc quyền sở hữu của nhiều người; Diện tích “Sở hữu riêng” là phần diện tích thuộc quyền sở hữu của một người (một cá nhân, một cộng đồng dân cư).

(15) Ghi tự đầu tư xây dựng, mua, được tặng cho ...

(16) Chủ sở hữu tài sản tự xác định và chịu trách nhiệm đối với nội dung kê khai.

(17) Ghi “đến ngày .../.../...” hoặc ghi bằng dấu “-/-” nếu không xác định được thời hạn.

(18) Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đề nghị chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng thuộc trường hợp phải xin phép xây dựng quy định tại khoản 3 Điều 148, khoản 3 Điều 149 của Luật Đất đai mà không có giấy xác nhận của cơ quan có thẩm quyền thì đánh dấu ☒ vào ô lựa chọn.

(19) Đối với tổ chức thì phải nộp kèm theo Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất của tổ chức theo Mẫu số 15d hoặc Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất của người được giao quản lý đất/người được quản lý đất Mẫu số 15đ, trừ trường hợp tổ chức nhận chuyển nhượng dự án đầu tư có sử dụng đất.

Mẫu số 15a. Danh sách những người sử dụng chung thửa đất, Sở hữu chung tài sản gắn liền với đất

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

(Kèm theo Mẫu số 15)

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

Số thứ tự	Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất	Năm sinh	Giấy tờ pháp nhân, nhân thân				Địa chỉ
			Loại giấy tờ	Số	Ngày, tháng, năm cấp	Cơ quan cấp	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
1							
2							

....., ngày ... tháng ... năm

Người sử dụng đất/Người kê khai

(Ký và ghi rõ họ tên)

Hướng dẫn kê khai:

Việc kê khai thông tin theo hướng dẫn tại Mẫu số 15

Mẫu số 15b. Danh sách các thửa đất của một hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài

**DANH SÁCH CÁC THỬA ĐẤT
CỦA MỘT HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN, CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ, NGƯỜI GỐC VIỆT
NAM ĐỊNH CƯ Ở NƯỚC NGOÀI**
(Kèm theo Mẫu số 15)

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 sử dụng đất/Người kê khai
 (Ký và ghi rõ họ tên)

Hướng dẫn kê khai:

Việc kê khai thông tin theo hướng dẫn tại Mẫu số 15.

Mẫu số 15c. Danh sách tài sản gắn liền với đất trên cùng một thửa đất
DANH SÁCH
TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT TRÊN CÙNG MỘT THỬA ĐẤT
(Kèm theo Mẫu số 15)

Loại nhà ở, công trình xây dựng	Diện tích xây dựng (m²)	Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng (m²)	Hình thức sở hữu (chung, riêng)	Số tầng (tầng nổi, tầng hầm)	Nguồn gốc	Thời hạn sở hữu
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)

....., ngày ... tháng ... năm

Người sử dụng đất/Người kê khai
(Ký và ghi rõ họ tên)

Hướng dẫn kê khai:

Việc kê khai thông tin theo hướng dẫn tại Mẫu số 15.

Mẫu số 15d. Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất của tổ chức, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc
TÊN TỔ CHỨC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
BÁO CÁO:....⁽¹⁾ Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: ... /BC-...

..., ngày tháng năm

BÁO CÁO

Kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất của tổ chức, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh/thành phố

I. HIỆN TRẠNG QUẢN LÝ, SỬ DỤNG ĐẤT

1. Tên tổ chức sử dụng đất: (2)
2. Địa chỉ thửa đất/khu đất: (3)
3. Tổng diện tích đất đang quản lý, sử dụng:m²; trong đó:
 - a) Diện tích đất sử dụng đúng mục đích: m².
 - b) Diện tích đất đang liên doanh, liên kết sử dụng: m².
 - c) Diện tích đất đang cho thuê, cho mượn sử dụng: m².
 - d) Diện tích đất đang bị lấn, bị chiếm: m².
 - đ) Diện tích đất đang có tranh chấp sử dụng: m².
 - e) Diện tích đất đã bố trí làm nhà ở: m².
 - g) Diện tích đất chưa sử dụng: m².
 - h) Diện tích khác: m².
4. Mục đích sử dụng đất:
 - a) Mục đích theo Quyết định giao đất, cho thuê đất (nếu có):
 - b) Mục đích thực tế đang sử dụng: m².
5. Tài sản gắn liền với đất:

Loại công trình xây dựng	Diện tích xây dựng (m²)	Tổng diện tích sàn (m²)	Số tầng	Thời hạn sở hữu	Tại thửa đất số

II. THỜI HẠN SỬ DỤNG ĐẤT

Sử dụng từ ngày tháng năm đến ngày tháng năm

III. NGUỒN GỐC SỬ DỤNG ĐẤT

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

IV. TÌNH HÌNH THỰC HIỆN NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI (nếu có)

1. Tiền sử dụng đất đã nộp: ; Số tiền còn nợ:
2. Tiền thuê đất đã nộp: ; tính đến ngày / /
3. Lệ phí trước bạ đã nộp:; Số tiền còn nợ:
- Cộng tổng số tiền đã nộp:; Số tiền còn nợ:

V. GIẤY TỜ VỀ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT THEO QUY ĐỊNH TẠI ĐIỀU 137 CỦA LUẬT ĐẤT ĐAI (nếu có)

- 1.
- 2.
- 3.

VI. KIẾN NGHỊ

1. Diện tích đất đề nghị được tiếp tục sử dụng: m².
2. Hình thức sử dụng đất:⁽⁴⁾
3. Diện tích đất bàn giao cho địa phương quản lý: m², lý do⁽⁵⁾.
4. Kiến nghị giải pháp xử lý đối với diện tích đất bị lấn, bị chiếm; đang cho thuê, cho mượn trái phép, tranh chấp; diện tích đất đã bố trí làm nhà ở:

Cam đoan nội dung báo cáo trên đây là đúng và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung đã báo cáo.

Kèm theo Báo cáo này có các giấy tờ sau đây:

- Trích lục bản đồ địa chính hoặc mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất.
- Giấy tờ về quyền sử dụng đất (bản sao hoặc bản gốc).

Đại diện của tổ chức sử dụng đất

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

7. Sử dụng đất kết hợp đa mục đích, gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích (cấp tỉnh)

(1) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Nộp, tiếp nhận và kiểm tra hồ sơ

Người đề nghị nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công.

Khi nộp hồ sơ, người nộp hồ sơ được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực.

Trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực.

Trung tâm Phục vụ hành chính công chuyển hồ sơ đến Sở Nông nghiệp và Môi trường.

Bước 2: Sở Nông nghiệp và Môi trường thực hiện (11 ngày làm việc đối với trường hợp duyệt phương án; 06 ngày làm việc đối với trường hợp gia hạn phương án):

Rà soát, kiểm tra hồ sơ; yêu cầu bổ sung hồ sơ đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ

Có Văn bản đề nghị các sở, ngành có liên quan thẩm định phương án sử dụng đất kết hợp.

Các Sở, Ngành có trách nhiệm tham gia ý kiến thẩm định phương án sử dụng đất kết hợp trong thời gian không quá 10 ngày (không tính vào thời gian giải quyết của thủ tục hành chính).

Trường hợp không chấp thuận thì phải có văn bản trả lời và nêu rõ lý do.

Trường hợp chấp thuận thì trình Chủ tịch UBND Thành phố.

Bước 3: Chủ tịch UBND Thành phố xem xét, chấp thuận phương án sử dụng đất kết hợp (04 ngày làm việc) hoặc gia hạn Phương án sử dụng đất kết hợp (01 ngày làm việc).

(2) Cách thức thực hiện:

Lựa chọn một trong các cách:

- Trực tiếp tại Chi nhánh trực thuộc Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố Hà Nội.

- Cổng Dịch vụ công Quốc gia: <https://dichvucong.gov.vn>

- Thông qua dịch vụ bưu chính công ích theo quy định của Thủ tướng Chính phủ, qua thuê dịch vụ của doanh nghiệp, cá nhân hoặc qua ủy quyền theo quy định của pháp luật.

(3) Thành phần hồ sơ:

a) Hồ sơ đề nghị phê duyệt phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích bao gồm:

- Đơn đề nghị sử dụng đất kết hợp đa mục đích theo Mẫu số 14 (Bản chính).

- Phương án sử dụng đất kết hợp (Bản chính).

- Giấy chứng nhận đã cấp hoặc một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật (Bản chính - nếu có).

b) Hồ sơ gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích: Văn bản đề nghị gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp (Bản chính).

(4) Thời hạn giải quyết:

- Thời gian phê duyệt phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích: 15 ngày làm việc.

- Thời gian gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích: 07 ngày làm việc. Trước khi hết thời gian sử dụng đất kết hợp 30 ngày làm việc, 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.

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 ký Hợp đồng thuê 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.

(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Tổ chức có nhu cầu sử dụng đất đa mục đích, gia hạn phương án sử dụng đất đa mục đích theo quy định của Pháp luật đất đai.

(6) Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chủ tịch UBND Thành phố.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Sở Nông nghiệp và Môi trường.
- Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan Thuế, Sở Tài chính, Quy hoạch Kiến trúc, UBND cấp xã, các cơ quan khác có liên quan.

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

Văn bản chấp thuận hoặc không chấp thuận phương án sử dụng đất kết hợp, gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp.

(8) Phí, lệ phí: Theo quy định của Luật phí và lệ phí, các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí và theo quy định của Hội đồng nhân dân Thành phố.

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

Mẫu số 14 ban hành kèm theo Quyết định số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 của UBND Thành phố.

(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 quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội;
- Nghị định: số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024, số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ;
- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;
- Quyết định 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026 của UBND Thành phố; quyết định số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 của UBND Thành phố;
- Các Văn bản pháp luật khác có liên quan.

Mẫu số 14. 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 ĐÍCHKính gửi: Chủ tịch Ủy ban nhân dân¹

1. Người 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:
- a) Thửa đất số:; 4.2. Tờ bản đồ số:
- b) Diện tích đất (m²):
- c) Mục đích sử dụng đất³:
- d) Thời hạn sử dụng đất:
- d) Tài sản gắn liền với đất hiện có:
- e) Địa điểm thửa đất/khu đất (tại xã..., tỉnh...):
- g) Giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất đã cấp:
- Số phát hành: ...; Số vào sổ:, ngày cấp:
5. Nội dung đề nghị sử dụng đất kết hợp:
- a) Mục đích sử dụng đất kết hợp:
- b) Diện tích sử dụng đất kết hợp:
- c) Lý do:
6. Giấy tờ nộp kèm theo đơn này gồm 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*(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)*¹ Ghi rõ tên cấp tỉnh/cấp xã nơi có đất.² Đối với cá nhân, người đại diện thì ghi rõ họ tên và thông tin về số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Căn cước công dân hoặc 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 trình tự, thủ tục trong lĩnh vực về đất đai ban hành kèm theo Quyết định này.

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

(1) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Nộp, tiếp nhận và kiểm tra hồ sơ

Người đề nghị nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công.

Khi nộp hồ sơ, người nộp hồ sơ được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực.

Trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực.

Trung tâm Phục vụ hành chính công chuyển hồ sơ đến Sở Nông nghiệp và Môi trường.

Bước 2: Sở Nông nghiệp và Môi trường thực hiện (05 ngày):

Rà soát, kiểm tra hồ sơ; yêu cầu bổ sung hồ sơ đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ.

Có văn bản kèm theo hồ sơ phương án sử dụng đất đến các Sở, ban, ngành có liên quan và UBND cấp xã nơi có đất để lấy ý kiến.

Dự thảo Quyết định trình Chủ tịch UBND Thành phố thành lập hội đồng thẩm định.

Bước 3: Chủ tịch UBND Thành phố ký Quyết định thành lập hội đồng thẩm định (01 ngày).

Bước 4: Trong thời hạn 10 ngày, các Sở, ban, ngành, UBND cấp xã nơi có đất và các đơn vị có liên quan tham gia ý kiến gửi về Sở Nông nghiệp và Môi trường để tổng hợp.

Bước 5: Sở Nông nghiệp và Môi trường tổ chức thẩm định phương án sử dụng đất (13 ngày).

Tổ chức họp hội đồng thẩm định kể từ ngày có Quyết định thành lập hội đồng thẩm định và kết thúc thời hạn lấy ý kiến của các đơn vị.

Thông báo hoàn thiện hồ sơ nếu phương án phải chỉnh sửa, bổ sung. Thời gian công ty nông, lâm nghiệp chỉnh sửa, bổ sung hồ sơ không tính vào thời gian giải quyết TTHC.

Hoàn thiện hồ sơ, trình UBND Thành phố phê duyệt phương án.

Bước 6: Chủ tịch UBND Thành phố phê duyệt phương án sử dụng đất (04 ngày).

(2) Cách thức thực hiện:

Lựa chọn một trong các cách:

- Trực tiếp tại Chi nhánh trực thuộc Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố Hà Nội.

- Cổng Dịch vụ công Quốc gia: <https://dichvucong.gov.vn>

- Thông qua dịch vụ bưu chính công ích theo quy định của Thủ tướng Chính phủ, qua thuê dịch vụ của doanh nghiệp, cá nhân hoặc qua ủy quyền theo quy định của pháp luật.

(3) Thành phần hồ sơ:

1. Văn bản đề nghị thẩm định, phê duyệt phương án sử dụng đất theo Mẫu số 12 ban hành kèm theo Quyết định số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 của UBND Thành phố.

2. Phương án sử dụng đất; nội dung phương án sử dụng đất (5 bộ đối với trường hợp nộp hồ sơ dạng giấy) gồm:

- + Căn cứ lập phương án sử dụng đất.
- + Phân tích, đánh giá về điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh.
- + Định hướng sử dụng đất, phương hướng nhiệm vụ, phương án sản xuất, kinh doanh cụ thể của công ty nông, lâm nghiệp.
- + Đánh giá tác động của phương án sử dụng đất đến kinh tế - xã hội, môi trường, quốc phòng, an ninh và phương án sản xuất, kinh doanh.
- + Các giải pháp tổ chức thực hiện đối với phần diện tích đất công ty nông, lâm nghiệp giữ lại.
- + Thuyết minh phương án sử dụng đất.

3. Bản đồ hiện trạng xác định vị trí, ranh giới, diện tích đất (trong đó làm rõ các loại diện tích quy định tại điểm a, d khoản 1 Điều 181 Luật Đất đai) được Sở Nông nghiệp và Môi trường thẩm định (Bản chính); kèm theo bản tổng hợp diện tích các loại đất của công ty nông, lâm nghiệp (Bản chính).

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

(4) Thời hạn giải quyết: 33 ngày.

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 Công ty nông, lâm nghiệp hoàn thiện hồ sơ và gửi Sở Nông nghiệp và Môi trường.

(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Công ty nông, lâm nghiệp đang quản lý, sử dụng đất mà có nguồn gốc nông, lâm trường.

(6) Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chủ tịch UBND Thành phố.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Sở Nông nghiệp và Môi trường.
- Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan Thuế, Sở Tài chính, Quy hoạch Kiến trúc, UBND cấp xã, các cơ quan khác có liên quan.

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

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

(8) Phí, lệ phí: Theo quy định của Luật phí và lệ phí, các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí và theo quy định của Hội đồng nhân dân Thành phố.

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

Mẫu số 12 ban hành kèm theo Quyết định số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 của UBND Thành phố.

(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 quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội;
- Nghị định: số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024, số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ;
- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;
- Quyết định 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026 của UBND Thành phố; quyết định số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 của UBND Thành phố;
- Các Văn bản pháp luật khác có liên quan.

Mẫu 12. Văn bản đề nghị thẩm định, phê duyệt phương án sử dụng đất

.....¹.....

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

Số:...

....., ngày ... tháng ... năm

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

Kính gửi:.....

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

Phần I. Căn cứ các quy định pháp luật hiện hành

Phần II. Tình hình quản lý, sử dụng đất tại khu vực lập phương án

1. Hiện trạng quản lý, sử dụng đất

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

2. Nguồn gốc sử dụng đất

Tình trạng hồ sơ quản lý đất đai trên địa bàn

Nguồn gốc sử dụng đất qua các thời kỳ

Giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất đã cấp...

3. Tồn tại, hạn chế và nguyên nhân.

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

1. Căn cứ xây dựng phương án sử dụng đất.

2. Về trình tự lập phương án sử dụng đất.

Phần IV. Đề xuất phương án sử dụng đất

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

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

a) Vị trí, ranh giới, loại đất, hình thức sử dụng cho từng thửa, từng khu vực: Thửa đất số, Tờ bản đồ số, Diện tích đất (m²), 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..., tỉnh...).

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

3. Bản đồ phương án sử dụng đất.

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

5. Thời gian tổ chức thực hiện

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

7. Kiến nghị đề xuất.....

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

Nơi nhận:

- Như trên;

- Bộ NN&MT (để báo cáo);

-

THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ

LẬP PHƯƠNG ÁN

(Ký ghi rõ họ và tên, đóng dấu)

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

II. TTHC thuộc thẩm quyền của Sở Nông nghiệp và Môi trường

9. Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp chuyển nhượng dự án đầu tư có sử dụng đất

(1) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Nộp, tiếp nhận và kiểm tra hồ sơ

Người đề nghị nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công.

Khi nộp hồ sơ, người nộp hồ sơ được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực.

Trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực.

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.

Trung tâm Phục vụ hành chính công chuyển hồ sơ đến Sở Nông nghiệp và Môi trường (kể cả bản chính người yêu cầu đăng ký nộp lại sau khi nhận kết quả).

Bước 2: Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội thực hiện:

a) Rà soát, kiểm tra hồ sơ; yêu cầu bổ sung hồ sơ đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ; có văn bản xin ý kiến của các cơ quan có liên quan (nếu có)

b) 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:

Kiểm tra các điều kiện thực hiện quyền theo quy định của Luật Đất đai; trường hợp không đủ điều kiện thực hiện quyền theo quy định thì thông báo lý do và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký;

Trường hợp thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận theo bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất thì 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 người sử dụng đất nộp mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất thì kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính để xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất.

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 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; chi phí đo đạc do Nhà nước bảo đảm kinh phí; 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 là hộ gia đình, cá nhân 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 theo quy định của pháp luật tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận trước đây; trường hợp tổ chức thì phải thực hiện nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đối với phần diện tích đất phi nông nghiệp tăng thêm theo quy định của pháp luật về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất 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 19 ban hành kèm theo Quyết định này 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;

Trường hợp chuyển nhượng dự án đầu tư có sử dụng đất được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm thì Văn phòng đăng ký đất đai báo cáo Sở Nông nghiệp và Môi trường để thực hiện các thủ tục liên quan đến Hợp đồng thuê đất, thông báo bằng văn bản cho cơ quan thuế về việc chấm dứt quyền và nghĩa vụ của bên chuyển nhượng dự án trong hợp đồng thuê đất.

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, Hợp đồng thuê đất (nếu có) 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 nêu tại điểm này sau khi nhận được thông báo của cơ quan thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

c) Trường hợp bên nhận chuyển nhượng dự án bất động sản không phải là tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài và đất để thực hiện dự án chưa được cấp Giấy chứng nhận thì Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện như sau:

Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Quyết định này đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính;

Sau khi nhận được thông báo của cơ quan thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính thì hoàn thiện hồ sơ, trình Sở Nông nghiệp và Môi trường để thực hiện các thủ tục liên quan đến hợp đồng thuê đất (nếu đất được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm); cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

Trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, Hợp đồng thuê đất (nếu có) 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.

d) Trường hợp bên nhận chuyển nhượng dự án bất động sản là tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài thì việc đăng ký đất đai được thực hiện trong trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất.

(2) Cách thức thực hiện:

Lựa chọn một trong các cách:

- Trực tiếp tại Chi nhánh trực thuộc Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố Hà Nội.
- Cổng Dịch vụ công Quốc gia: <https://dichvucong.gov.vn>
- Thông qua dịch vụ bưu chính công ích theo quy định của Thủ tướng Chính phủ, qua thuê dịch vụ của doanh nghiệp, cá nhân hoặc qua ủy quyền theo quy định của pháp luật.

(3) Thành phần hồ sơ

a) Đối với trường hợp đất để thực hiện dự án chưa được cấp Giấy chứng nhận:

- Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 15 ban hành kèm theo Quyết định số 105/2026/QĐ-UBND của UBND Thành phố (Bản chính).
- 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 (Bản sao).
- Văn bản cho phép chuyển nhượng dự án hoặc một phần dự án của cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật (Bản sao).
- Hợp đồng chuyển nhượng dự án hoặc một phần dự án theo quy định của pháp luật (Bản chính).

- 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 (Bản chính).

b) Đối với trường hợp đất để thực hiện dự án đã được cấp Giấy chứng nhận:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 18 ban hành kèm theo Quyết định số 105/2026/QĐ-UBND của UBND Thành phố (Bản chính).
- Giấy chứng nhận đã cấp cho bên chuyển nhượng dự án bất động sản (Bản chính).
- Chứng từ chứng minh việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp có thay đổi nghĩa vụ tài chính (trừ trường hợp được miễn hoặc chậm nộp theo quy định của pháp luật) (Bản sao).
- Văn bản cho phép chuyển nhượng dự án hoặc một phần dự án của cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật (Bản sao).
- Hợp đồng chuyển nhượng dự án hoặc một phần dự án theo quy định của pháp luật (Bản chính).
- Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất theo Mẫu 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 (Bản chính).

(4) Thời hạn giải quyết:

- Đối với trường hợp đất để thực hiện dự án chưa được cấp Giấy chứng nhận thì thời gian giải quyết là 20 ngày làm việc.
- Đối với trường hợp đất để thực hiện dự án đã được cấp Giấy chứng nhận thì thời gian giải quyết là 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; 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 ký Hợp đồng thuê 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.

(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Chủ đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất, bên nhận chuyển nhượng dự án bất động sản không phải là tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài.

(6) Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Sở Nông nghiệp và Môi trường hoặc Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan Thuế, Sở Tài chính, Quy hoạch Kiến trúc, UBND cấp xã, các cơ quan khác có liên quan.

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

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

(8) Phí, lệ phí: Theo quy định của Luật phí và lệ phí, các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí và theo quy định của Hội đồng nhân dân Thành phố.

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

Mẫu số 15, số 18 ban hành kèm theo Quyết định số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 của UBND Thành phố;

(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 quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội;

- Nghị định: số 101/2024/NĐ-CP, số 102/2024/NĐ-CP, số 151/2025/NĐ-CP, số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ;

- Quyết định 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026 của UBND Thành phố; quyết định số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 của UBND Thành phố;

- Các Văn bản pháp luật khác có liên quan.

Mẫu số 15. Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

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

Kính gửi:⁽¹⁾

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất:
(Trường hợp nhiều người cùng sử dụng đất, cùng sở hữu tài sản thì kê khai tên người cùng sử dụng đất, cùng sở hữu tài sản đó theo Mẫu số 15a)

- a) Họ và tên⁽²⁾:
- b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân⁽³⁾:
- c) Địa chỉ⁽⁴⁾:
- d) Điện thoại liên hệ (nếu có): Hộp thư điện tử (nếu có):

2. Thửa đất đăng ký *(người sử dụng đất là tổ chức thì không phải kê khai mục này)*:

(Trường hợp đăng ký nhiều thửa đất nông nghiệp mà không đề nghị cấp Giấy chứng nhận hoặc đề nghị cấp chung một Giấy chứng nhận cho nhiều thửa đất nông nghiệp thì không kê khai các nội dung tại Mục này mà chỉ ghi tổng số thửa và kê khai từng thửa đất theo Mẫu số 15b)

- a) Thửa đất số:; 2.2. Tờ bản đồ số:
- b) Địa chỉ⁽⁵⁾:
- c) Diện tích⁽⁶⁾: m²; sử dụng chung:m²; sử dụng riêng:m².
- d) Sử dụng vào mục đích⁽⁷⁾:, từ thời điểm:
- d) Thời hạn đề nghị được sử dụng đất⁽⁸⁾:
- e) Nguồn gốc sử dụng đất⁽⁹⁾:
- g) Có quyền hoặc hạn chế quyền đối với thửa đất liền kề số, tờ bản đồ số, của, nội dung về quyền đối với thửa đất liền kề⁽¹⁰⁾.

3. Nhà ở, công trình xây dựng *(người sử dụng đất là tổ chức thì không phải kê khai mục này)*:

(Chỉ kê khai nếu có nhu cầu đăng ký hoặc chứng nhận quyền sở hữu tài sản; Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình xây dựng khác trên cùng 01 thửa đất thì chỉ kê khai các thông tin chung và tổng diện tích của các nhà ở, công trình xây dựng; đồng thời lập danh sách nhà ở, công trình theo Mẫu số 15c)

- a) Loại nhà ở, công trình xây dựng⁽¹¹⁾:
- b) Diện tích xây dựng⁽¹²⁾: m².
- c) Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng⁽¹³⁾:m².
- d) Sở hữu chung⁽¹⁴⁾: m², sở hữu riêng⁽¹⁴⁾: m².
- đ) Số tầng: tầng; trong đó, số tầng nổi: tầng, số tầng hầm:tầng.
- e) Nguồn gốc⁽¹⁵⁾:

- g) Năm hoàn thành xây dựng⁽¹⁶⁾:
 h) Thời hạn sở hữu đến ⁽¹⁷⁾:
 i) Cam kết về việc đủ điều kiện tồn tại nhà ở, công trình xây dựng⁽¹⁸⁾: ☐

4. Đề nghị của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất: *(Đánh dấu*

☒ *vào ô lựa chọn)*

- a) Đề nghị đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất ☐
 b) Đề nghị cấp Giấy chứng nhận ☐
 c) Đề nghị ghi nợ tiền sử dụng đất *(đối với cá nhân)* ☐
 d) Đề nghị khác (nếu có):

5. Những giấy tờ nộp kèm theo⁽¹⁹⁾:

- (1)
 (2)
 (3)

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

..... ngày tháng... năm ...

Người sử dụng đất/Người kê khai

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

Hướng dẫn kê khai đơn:

(1) Ghi cơ quan có thẩm quyền giải quyết thủ tục. (Lưu ý: xem kỹ hướng dẫn viết Đơn trước khi kê khai; không tẩy xóa, sửa chữa trên Đơn).

(2) Cá nhân: Ghi họ và tên bằng chữ in hoa, năm sinh theo giấy tờ nhân thân. Người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài: Ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch. Cộng đồng dân cư: Ghi tên của cộng đồng dân cư. Tổ chức: Ghi theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh hoặc giấy phép đầu tư.

(3) Cá nhân: Ghi số định danh cá nhân hoặc số, ngày cấp và nơi cấp hộ chiếu.

Tổ chức: Ghi số, ngày ký, cơ quan ký văn bản theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh hoặc giấy phép đầu tư.

(4) Cá nhân: Ghi địa chỉ nơi đăng ký thường trú. Người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài: Ghi địa chỉ đăng ký thường trú ở Việt Nam (nếu có). Cộng đồng dân cư: Ghi địa chỉ nơi sinh hoạt chung của cộng đồng.

Tổ chức: Ghi địa chỉ trụ sở chính theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh hoặc giấy phép đầu tư.

(5) Ghi số nhà, tên đường, phố (nếu có); tên điểm dân cư (tổ dân phố, thôn, xóm, làng, ấp, bản, bon, buôn, phum, sóc, điểm dân cư tương tự) hoặc tên khu vực, xứ đồng (đối với thửa đất ngoài khu dân cư); tên đơn vị hành chính các cấp xã, tỉnh nơi có thửa đất.

(6) Ghi diện tích của thửa đất bằng số Ả Rập, được làm tròn số đến một chữ số thập phân;

(7) Ghi mục đích đang sử dụng chính của thửa đất. Từ thời điểm ghi ngày ... tháng ... năm ...

(8) Ghi “đến ngày .../.../...” hoặc “Lâu dài” hoặc ghi bằng dấu “-/-” nếu không xác định được thời hạn.

(9) Ghi được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc giao đất không thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê hoặc cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm

hoặc nhận chuyển quyền (chuyển đổi, chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho, góp vốn) hoặc nguồn gốc khác như do ông cha để lại, lấn, chiếm, giao đất không đúng thẩm quyền, khai hoang...

(10) Ghi theo văn bản xác lập quyền được sử dụng.

(11) Ghi Nhà ở riêng lẻ/căn hộ chung cư/văn phòng/nhà xưởng ...

(12) Đối với nhà ở riêng lẻ, công trình xây dựng độc lập ghi diện tích mặt bằng chiếm đất của nhà ở, công trình tại vị trí tiếp xúc với mặt đất theo mép ngoài tường bao của nhà ở, công trình được làm tròn số đến một chữ số thập phân.

Đối với căn hộ chung cư, văn phòng, hạng mục công trình thuộc tòa nhà chung cư, tòa nhà hỗn hợp thì ghi diện tích sàn/diện tích sử dụng căn hộ chung cư, văn phòng, hạng mục công trình đó.

(13) Đối với nhà ở, công trình một tầng thì không ghi nội dung này. Đối với nhà ở, công trình nhiều tầng thì ghi tổng diện tích mặt bằng sàn xây dựng của các tầng.

(14) Diện tích “Sở hữu chung” là phần diện tích thuộc quyền sở hữu của nhiều người; Diện tích “Sở hữu riêng” là phần diện tích thuộc quyền sở hữu của một người (một cá nhân, một cộng đồng dân cư).

(15) Ghi tự đầu tư xây dựng, mua, được tặng cho ...

(16) Chủ sở hữu tài sản tự xác định và chịu trách nhiệm đối với nội dung kê khai.

(17) Ghi “đến ngày .../.../...” hoặc ghi bằng dấu “-/-” nếu không xác định được thời hạn.

(18) Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đề nghị chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng thuộc trường hợp phải xin phép xây dựng quy định tại khoản 3 Điều 148, khoản 3 Điều 149 của Luật Đất đai mà không có giấy xác nhận của cơ quan có thẩm quyền thì đánh dấu ☒ vào ô lựa chọn.

(19) Đối với tổ chức thì phải nộp kèm theo Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất của tổ chức theo Mẫu số 15d hoặc Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất của người được giao quản lý đất/người được quản lý đất Mẫu số 15đ, trừ trường hợp tổ chức nhận chuyển nhượng dự án đầu tư có sử dụng đất.

Mẫu số 18. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

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

Kính gửi:⁽¹⁾

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất:
 - a) Tên⁽²⁾:
 - b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân⁽²⁾:
 - c) Địa chỉ⁽²⁾:
 - d) Điện thoại liên hệ (nếu có): Hộp thư điện tử (nếu có):
 2. Nội dung biến động⁽³⁾:
 3. Giấy tờ liên quan đến nội dung biến động nộp kèm theo đơn này gồm có⁽⁴⁾:
 - (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 nội dung biến động như: “nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho ..., cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất, cấp đổi Giấy chứng nhận ...”.

Trường hợp đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất thì ghi nội dung: “*đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất*” và thể hiện thông tin Giấy chứng nhận bị mất, gồm: số vào sổ cấp Giấy chứng nhận; Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri), trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp thì không kê khai nội dung tại mục này. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính kiểm tra hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai để xác định các thông tin tại mục này, trong đó thông tin bắt buộc phải có là thông tin số vào sổ cấp Giấy chứng nhận hoặc số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri).

Trường hợp có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì ghi “có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận”.

⁽⁴⁾ Ghi các loại giấy tờ nộp kèm theo Đơn này.

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

(1) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Nộp, tiếp nhận và kiểm tra hồ sơ

Người đề nghị nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công.

Khi nộp hồ sơ, người nộp hồ sơ được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực.

Trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực.

Trung tâm Phục vụ hành chính công chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký Đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

Bước 2: Văn phòng Đăng ký Đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện (15 ngày làm việc):

- Chuyên viên giải quyết hồ sơ, kiểm tra hồ sơ đủ điều kiện: lập, cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai, lập Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai.
- Hồ sơ đủ điều kiện: Hoàn thiện hồ sơ trình Lãnh đạo Văn phòng Đăng ký hoặc Chi nhánh Văn phòng ký Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai.
- Hồ sơ không đủ điều kiện: Thông báo trả hồ sơ và nêu rõ lý do gửi người đề nghị.

Bước 3: Lãnh đạo Văn phòng Đăng ký hoặc Chi nhánh Văn phòng xem xét, ký duyệt Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai (02 ngày làm việc).

(2) Cách thức thực hiện:

Lựa chọn một trong các cách:

- Trực tiếp tại Chi nhánh trực thuộc Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố Hà Nội.
- Cổng Dịch vụ công Quốc gia: <https://dichvucong.gov.vn>
- Thông qua dịch vụ bưu chính công ích theo quy định của Thủ tướng Chính phủ, qua thuê dịch vụ của doanh nghiệp, cá nhân hoặc qua ủy quyền theo quy định của pháp luật.

(3) Thành phần hồ sơ:

- a) Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 15. (Bản chính).
- b) Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất theo Mẫu số 15đ (Bản chính).
- c) Văn bản ủy quyền nộp hồ sơ, nhận kết quả giải quyết TTHC (nếu có).

(4) Thời hạn giải quyết: 17 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.

(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Áp dụng đối với người được giao quản lý đất quy định tại Điều 7 Luật Đất đai 2024.

(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.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

+ Văn phòng đăng ký đất đai đối với trường hợp giao đất để quản lý cho tổ chức.

+ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đối với cộng đồng dân cư được giao đất để quản lý.

- Cơ quan phối hợp (nếu có):

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

- Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai.

(8) Phí, lệ phí: Theo quy định của Luật phí và lệ phí, các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí và theo quy định của Hội đồng nhân dân Thành phố.

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

Mẫu số 15, 15đ ban hành kèm theo Quyết định số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 của UBND Thành phố.

(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 quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội;

- Nghị định: 101/2024/NĐ-CP, số 102/2024/NĐ-CP, số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ;

- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai, được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ;

- Các Quyết định: số 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026, số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 của UBND Thành phố;

- Các Văn bản pháp luật khác có liên quan.

Mẫu số 15. Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

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

Kính gửi:⁽¹⁾

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất:
(Trường hợp nhiều người cùng sử dụng đất, cùng sở hữu tài sản thì kê khai tên người cùng sử dụng đất, cùng sở hữu tài sản đó theo Mẫu số 15a)

a) Họ và tên⁽²⁾:

b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân⁽³⁾:

c) Địa chỉ⁽⁴⁾:

d) Điện thoại liên hệ (nếu có):..... Hộp thư điện tử (nếu có):

2. Thửa đất đăng ký *(người sử dụng đất là tổ chức thì không phải kê khai mục này):*
(Trường hợp đăng ký nhiều thửa đất nông nghiệp mà không đề nghị cấp Giấy chứng nhận hoặc đề nghị cấp chung một Giấy chứng nhận cho nhiều thửa đất nông nghiệp thì không kê khai các nội dung tại Mục này mà chỉ ghi tổng số thửa và kê khai từng thửa đất theo Mẫu số 15b)

a) Thửa đất số:; 2.2. Tờ bản đồ số:

b) Địa chỉ⁽⁵⁾:

c) Diện tích⁽⁶⁾: m²; sử dụng chung:m²; sử dụng riêng:m².

d) Sử dụng vào mục đích⁽⁷⁾:, từ thời điểm:

d) Thời hạn đề nghị được sử dụng đất⁽⁸⁾:

e) Nguồn gốc sử dụng đất⁽⁹⁾:

g) Có quyền hoặc hạn chế quyền đối với thửa đất liền kề số, tờ bản đồ số, của, nội dung về quyền đối với thửa đất liền kề⁽¹⁰⁾.

3. Nhà ở, công trình xây dựng *(người sử dụng đất là tổ chức thì không phải kê khai mục này):*

(Chỉ kê khai nếu có nhu cầu đăng ký hoặc chứng nhận quyền sở hữu tài sản; Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình xây dựng khác trên cùng 01 thửa đất thì chỉ kê khai các thông tin chung và tổng diện tích của các nhà ở, công trình xây dựng; đồng thời lập danh sách nhà ở, công trình theo Mẫu số 15c)

a) Loại nhà ở, công trình xây dựng⁽¹¹⁾:

b) Diện tích xây dựng⁽¹²⁾: m².

c) Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng⁽¹³⁾:m².

d) Sở hữu chung⁽¹⁴⁾: m², sở hữu riêng⁽¹⁴⁾: m².

đ) Số tầng: tầng; trong đó, số tầng nổi: tầng, số tầng hầm:tầng.

e) Nguồn gốc⁽¹⁵⁾:

g) Năm hoàn thành xây dựng⁽¹⁶⁾:

h) Thời hạn sở hữu đến⁽¹⁷⁾:

i) Cam kết về việc đủ điều kiện tồn tại nhà ở, công trình xây dựng⁽¹⁸⁾: ☐

4. Đề nghị của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất: (Đánh dấu ☒ vào ô lựa chọn)

- a) Đề nghị đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất ☐
- b) Đề nghị cấp Giấy chứng nhận ☐
- c) Đề nghị ghi nợ tiền sử dụng đất (đối với cá nhân) ☐
- d) Đề nghị khác (nếu có):

5. Những giấy tờ nộp kèm theo⁽¹⁹⁾:

- (1)
- (2)
- (3)

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

..... ngày tháng... năm ...

Người sử dụng đất/Người kê khai
(Ký, ghi rõ họ tên hoặc đóng dấu (nếu có))

Hướng dẫn kê khai đơn:

- (1) Ghi cơ quan có thẩm quyền giải quyết thủ tục. (Lưu ý: xem kỹ hướng dẫn viết Đơn trước khi kê khai; không tẩy xóa, sửa chữa trên Đơn).
- (2) Cá nhân: Ghi họ và tên bằng chữ in hoa, năm sinh theo giấy tờ nhân thân. Người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài: Ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch. Cộng đồng dân cư: Ghi tên của cộng đồng dân cư. Tổ chức: Ghi theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh hoặc giấy phép đầu tư.
- (3) Cá nhân: Ghi số định danh cá nhân hoặc số, ngày cấp và nơi cấp hộ chiếu.
Tổ chức: Ghi số, ngày ký, cơ quan ký văn bản theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh hoặc giấy phép đầu tư.
- (4) Cá nhân: Ghi địa chỉ nơi đăng ký thường trú. Người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài: Ghi địa chỉ đăng ký thường trú ở Việt Nam (nếu có). Cộng đồng dân cư: Ghi địa chỉ nơi sinh hoạt chung của cộng đồng.
Tổ chức: Ghi địa chỉ trụ sở chính theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh hoặc giấy phép đầu tư.
- (5) Ghi số nhà, tên đường, phố (nếu có); tên điểm dân cư (tổ dân phố, thôn, xóm, làng, ấp, bản, bon, buôn, phum, sóc, điểm dân cư tương tự) hoặc tên khu vực, xứ đồng (đối với thửa đất ngoài khu dân cư); tên đơn vị hành chính các cấp xã, tỉnh nơi có thửa đất.
- (6) Ghi diện tích của thửa đất bằng số Ả Rập, được làm tròn số đến một chữ số thập phân;.
- (7) Ghi mục đích đang sử dụng chính của thửa đất. Từ thời điểm ghi ngày ... tháng ... năm ...
- (8) Ghi “đến ngày .../.../...” hoặc “Lâu dài” hoặc ghi bằng dấu “-/-” nếu không xác định được thời hạn.
- (9) Ghi được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc giao đất không thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê hoặc cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm hoặc nhận chuyển quyền (chuyển đổi, chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho, góp vốn) hoặc nguồn gốc khác như do ông cha để lại, lấn, chiếm, giao đất không đúng thẩm quyền, khai hoang...
- (10) Ghi theo văn bản xác lập quyền được sử dụng.
- (11) Ghi Nhà ở riêng lẻ/căn hộ chung cư/văn phòng/nhà xưởng ...

(12) Đối với nhà ở riêng lẻ, công trình xây dựng độc lập ghi diện tích mặt bằng chiếm đất của nhà ở, công trình tại vị trí tiếp xúc với mặt đất theo mép ngoài tường bao của nhà ở, công trình được làm tròn số đến một chữ số thập phân.

Đối với căn hộ chung cư, văn phòng, hạng mục công trình thuộc tòa nhà chung cư, tòa nhà hỗn hợp thì ghi diện tích sàn/diện tích sử dụng căn hộ chung cư, văn phòng, hạng mục công trình đó.

(13) Đối với nhà ở, công trình một tầng thì không ghi nội dung này. Đối với nhà ở, công trình nhiều tầng thì ghi tổng diện tích mặt bằng sàn xây dựng của các tầng.

(14) Diện tích “Sở hữu chung” là phần diện tích thuộc quyền sở hữu của nhiều người; Diện tích “Sở hữu riêng” là phần diện tích thuộc quyền sở hữu của một người (một cá nhân, một cộng đồng dân cư).

(15) Ghi tự đầu tư xây dựng, mua, được tặng cho ...

(16) Chủ sở hữu tài sản tự xác định và chịu trách nhiệm đối với nội dung kê khai.

(17) Ghi “đến ngày .../.../...” hoặc ghi bằng dấu “-/-” nếu không xác định được thời hạn.

(18) Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đề nghị chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng thuộc trường hợp phải xin phép xây dựng quy định tại khoản 3 Điều 148, khoản 3 Điều 149 của Luật Đất đai mà không có giấy xác nhận của cơ quan có thẩm quyền thì đánh dấu ☒ vào ô lựa chọn.

(19) Đối với tổ chức thì phải nộp kèm theo Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất của tổ chức theo Mẫu số 15d hoặc Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất của người được giao quản lý đất/người được quản lý đất Mẫu số 15đ, trừ trường hợp tổ chức nhận chuyển nhượng dự án đầu tư có sử dụng đất.

Mẫu số 15đ. Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất của người được giao quản lý đất/người được quản lý đất

TÊN NGƯỜI ĐƯỢC GIAO QUẢN LÝ ĐẤT/NGƯỜI ĐƯỢC QUẢN LÝ ĐẤT **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

.....⁽¹⁾

 Số: ... /BC-...

....., ngày tháng năm

BÁO CÁO

Kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất của người được giao quản lý đất/người được quản lý đất

Kính gửi: Văn phòng đăng ký đất đai.

1. Tên người được giao quản lý đất/người được quản lý đất: (2)
2. Địa chỉ thửa đất/khu đất: (3)
3. Tổng diện tích đất đang quản lý: m²; trong đó:
 - a) Diện tích đất đã có quyết định giao để quản lý (nếu có): m².
 - b) Diện tích đất đang bị lấn, bị chiếm: m².
 - c) Diện tích đất đang có tranh chấp: m².
 - d) Diện tích khác: m².
4. Các quyết định giao đất để quản lý (nếu có):

- Quyết định số

-

-

Cam đoan nội dung báo cáo trên đây là đúng và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung đã báo cáo.

Kèm theo báo cáo này có các giấy tờ sau đây:

- Trích lục bản đồ địa chính hoặc mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất (nếu có).
- Quyết định giao đất để quản lý (nếu có).

Người được giao quản lý đất/người được quản lý đất

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

Hướng dẫn lập báo cáo:

(1) Đối với người được giao quản lý đất thì ghi tên cơ quan, tổ chức theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh hoặc giấy phép đầu tư, đối với cộng đồng dân cư quản lý đất thì ghi tên của cộng đồng dân cư.

(2) Ghi tên của người được giao quản lý đất như điểm (1) và địa chỉ trụ sở chính của cơ quan, tổ chức theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh hoặc giấy phép đầu tư.

Đối với cộng đồng dân cư quản lý đất thì ghi tên như điểm (1) và địa chỉ nơi sinh hoạt chung của cộng đồng dân cư.

(3) Ghi tên khu vực (xứ đồng, điểm dân cư,...); số nhà, tên đường phố (nếu có), thôn, tổ dân phố, tên đơn vị hành chính cấp xã, cấp tỉnh, nơi có thửa đất/khu đất.

11. Xóa đăng ký thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất trong dự án xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng

(1) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Nộp, tiếp nhận và kiểm tra hồ sơ

Người đề nghị nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công.

Khi nộp hồ sơ, người nộp hồ sơ được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực.

Trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực.

Trung tâm Phục vụ hành chính công chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký Đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

Bước 2: Văn phòng Đăng ký Đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện (02 ngày làm việc):

- Chuyên viên giải quyết hồ sơ lập, cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai, xác nhận xóa cho thuê, cho thuê lại vào Giấy chứng nhận đã cấp của chủ đầu tư dự án và trả Giấy chứng nhận cho chủ đầu tư dự án; Thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp của bên thuê, bên thuê lại đất.

- Hồ sơ đủ điều kiện: Hoàn thiện hồ sơ trình Lãnh đạo Văn phòng Đăng ký hoặc Chi nhánh Văn phòng ký Thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp của bên thuê, bên thuê lại đất; cấp Giấy chứng nhận cho chủ đầu tư dự án.

- Hồ sơ không đủ điều kiện: Thông báo trả hồ sơ và nêu rõ lý do gửi người đề nghị.

Bước 3: Lãnh đạo Văn phòng Đăng ký hoặc Chi nhánh Văn phòng xem xét, ký duyệt Thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp của bên thuê, bên thuê lại đất; cấp Giấy chứng nhận cho chủ đầu tư dự án (01 ngày làm việc).

(2) Cách thức thực hiện:

Lựa chọn một trong các cách:

- Trực tiếp tại Chi nhánh trực thuộc Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố Hà Nội.

- Cổng Dịch vụ công Quốc gia: <https://dichvucong.gov.vn>

- Thông qua dịch vụ bưu chính công ích theo quy định của Thủ tướng Chính phủ, qua thuê dịch vụ của doanh nghiệp, cá nhân hoặc qua ủy quyền theo quy định của pháp luật.

(3) Thành phần hồ sơ:

a) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 18. (Bản chính).

b) Giấy chứng nhận đã cấp (gồm Giấy chứng nhận đã cấp cho chủ đầu tư dự án, Giấy chứng nhận đã cấp cho bên thuê đất) (Bản chính).

c) Văn bản về việc xóa cho thuê, xóa cho thuê lại quyền sử dụng đất. (Bản chính)

d) 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.

(4) Thời hạn giải quyết: 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.

(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: 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; cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.

(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.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

+ 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 phối hợp (nếu có).

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

- Giấy chứng nhận cho chủ đầu tư dự án.

(8) Phí, lệ phí: Theo quy định của Luật phí và lệ phí, các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí và theo quy định của Hội đồng nhân dân Thành phố.

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

Mẫu số 18 ban hành kèm theo Quyết định số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 của UBND Thành phố.

(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 quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội;

- Nghị định: 101/2024/NĐ-CP, số 102/2024/NĐ-CP, số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ;

- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

- Các Quyết định: số 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026, số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 của UBND Thành phố;

- Các Văn bản pháp luật khác có liên quan.

Mẫu số 18. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

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

Kính gửi:⁽¹⁾

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

a) Tên⁽²⁾:

b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân⁽²⁾:

c) Địa chỉ⁽²⁾:

d) Điện thoại liên hệ (nếu có): Hộp thư điện tử (nếu có):

2. Nội dung biến động⁽³⁾:

3. Giấy tờ liên quan đến nội dung biến động nộp kèm theo đơn này gồm có⁽⁴⁾:

(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 nội dung biến động như: “nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho ..., cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất, cấp đổi Giấy chứng nhận ...”.

Trường hợp đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất thì ghi nội dung: “*đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất*” và thể hiện thông tin Giấy chứng nhận bị mất, gồm: số vào sổ cấp Giấy chứng nhận; Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri), trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp thì không kê khai nội dung tại mục này. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính kiểm tra hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai để xác định các thông tin tại mục này, trong đó thông tin bắt buộc phải có là thông tin số vào sổ cấp Giấy chứng nhận hoặc số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri).

Trường hợp có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì ghi “có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận”.

⁽⁴⁾ Ghi các loại giấy tờ nộp kèm theo Đơn này.

12. Đăng ký biến động đất đai đối với trường hợp thành viên của hộ gia đình hoặc cá nhân đang sử dụng đất thành lập doanh nghiệp tư nhân và sử dụng đất vào hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp

(1) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Nộp, tiếp nhận và kiểm tra hồ sơ

- Người đề nghị nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công.

Khi nộp hồ sơ, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực.

Đối với trường hợp thực hiện xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người yêu cầu đăng ký nộp bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

Trường hợp nộp bản sao hoặc bản số hóa các loại giấy tờ thì khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính người yêu cầu đăng ký phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định, trừ các giấy tờ là giấy phép xây dựng, quyết định phê duyệt dự án đầu tư, quyết định đầu tư, giấy phép đầu tư, giấy chứng nhận đầu tư, quyết định phê duyệt hoặc quyết định phê duyệt điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết, bản đồ điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết.

- Trung tâm Phục vụ hành chính công Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ thì trả hồ sơ kèm Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

- Trường hợp Trung tâm Phục vụ hành chính công tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai.

Bước 2: Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện (08 ngày làm việc):

a) Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện:

- Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính đối với trường hợp người sử dụng đất nộp mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất để xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất.

- Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc chỉ có bản đồ địa chính dạng giấy đã rách nát, hư hỏng đối với trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc chưa sử dụng trích đo bản đồ địa chính thửa đất và người sử dụng đất có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thuộc trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

- Chinh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

- Cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính; trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

b) Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện: Thông báo trả hồ sơ và nêu rõ lý do gửi người đề nghị.

(2) Cách thức thực hiện:

Lựa chọn một trong các cách:

- Trực tiếp tại Chi nhánh trực thuộc Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố Hà Nội.
- Cổng Dịch vụ công Quốc gia: <https://dichvucong.gov.vn>
- Thông qua dịch vụ bưu chính công ích theo quy định của Thủ tướng Chính phủ, qua thuê dịch vụ của doanh nghiệp, cá nhân hoặc qua ủy quyền theo quy định của pháp luật.

(3) Thành phần hồ sơ:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 18 ban hành kèm theo Quyết định này.
- Giấy chứng nhận đã cấp.
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp.
- 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.
- Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất theo Mẫu số 22 ban hành kèm theo Quyết định này đối với trường hợp đăng ký biến động đất đai mà phải tách thửa đất, hợp thửa đất.
- Mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất (Mẫu số 02/TĐBĐ Phụ lục kèm theo Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ) đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu đo đạc để xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất hoặc đối với trường hợp kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất có thay đổi so với Giấy chứng nhận đã được cấp.
- Các văn bản về việc tạo lập tài sản đối với trường hợp được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm 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.

(4) Thời hạn giải quyết: 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.

(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Doanh nghiệp tư nhân sau khi đã thành lập.

(6) Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính:

- Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội.
- Cơ quan phối hợp (nếu có): Không quy định.

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

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

(8) Phí, lệ phí: Theo quy định của Luật phí và lệ phí, các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí và theo quy định của Hội đồng nhân dân Thành phố.

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 18 ban hành kèm theo Quyết định này.

- Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất theo Mẫu số 22 ban hành kèm theo Quyết định này.

(10) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có): Trường hợp đăng ký biến động đất đai mà phải tách thửa đất, hợp thửa đất thì phải đảm bảo điều kiện quy định tại Điều 220 Luật Đất đai.

(11) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15 của Quốc hội;

- 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;

- Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Công Dịch vụ công quốc gia;

- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

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

- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

- Quyết định số 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026 của UBND thành phố Hà Nội về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố;

- Quyết định số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 của UBND Thành phố ban hành Quy định về điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số nội dung của Quyết định số 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026 của UBND Thành phố về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội; ban hành trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;

- Các Văn bản pháp luật khác có liên quan.

Mẫu số 18. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

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

Kính gửi: Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội ⁽¹⁾

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

a) Tên⁽²⁾:

b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân⁽²⁾:

c) Địa chỉ⁽²⁾:

d) Điện thoại liên hệ (nếu có): Hộp thư điện tử (nếu có):

2. Nội dung biến động⁽³⁾:.....

3. Giấy tờ liên quan đến nội dung biến động nộp kèm theo đơn này gồm có⁽⁴⁾:

(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 nội dung biến động như: “nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho ..., cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất, cấp đổi Giấy chứng nhận ...”.

Trường hợp đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất thì ghi nội dung: “*đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất*” và thể hiện thông tin Giấy chứng nhận bị mất, gồm: số vào sổ cấp Giấy chứng nhận; Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri), trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp thì không kê khai nội dung tại mục này. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính kiểm tra hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai để xác định các thông tin tại mục này, trong đó thông tin bắt buộc phải có là thông tin số vào sổ cấp Giấy chứng nhận hoặc số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri).

Trường hợp có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì ghi “có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận”.

⁽⁴⁾ Ghi các loại giấy tờ nộp kèm theo Đơn này.

Mẫu số 22. Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất
BẢN VẼ TÁCH THỬA ĐẤT, HỢP THỬA ĐẤT
(Kèm theo Đơn đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất)

I. Hình thức tách, hợp thửa đất (Ghi rõ: "Tách thửa" hoặc "Hợp thửa" hoặc "Tách thửa đồng thời với hợp thửa"):

II. Thửa đất gốc:

1. Thửa đất thứ nhất:

a) Thửa số:, tờ bản đồ số:, diện tích: m², loại đất:, địa chỉ thửa đất:, Giấy chứng nhận: số vào sổ cấp GCN:; Cơ quan cấp GCN:, ngày cấp:

b) Tên người sử dụng đất:, Giấy tờ nhân thân/pháp nhân số:, địa chỉ:

c) Tình hình sử dụng đất: (Ghi sự thay đổi ranh giới thửa đất hiện trạng so với khi cấp GCN, tình hình tranh chấp đất đai, hiện trạng sử dụng đất):

2. Thửa đất thứ hai: (ghi như thửa thứ nhất)

III. Thửa đất sau khi tách thửa/hợp thửa:

1. Mô tả sơ bộ thông tin, mục đích thực hiện tách thửa đất/hợp thửa đất:

2. Người lập bản vẽ (Ghi: "Người sử dụng đất tự lập" hoặc ghi tên cơ quan, đơn vị lập bản vẽ):

3. Tách thửa đất/hợp thửa đất (theo ví dụ minh họa):

a) Sơ đồ trước tách thửa đất/hợp thửa đất: (Thể hiện hình vẽ, các điểm đỉnh thửa đất, diện tích, loại đất, người sử dụng đất liền kề theo thửa đất gốc)	b) Sơ đồ sau tách thửa đất/hợp thửa đất: (Thể hiện hình vẽ, các điểm đỉnh thửa đất, diện tích, kích thước cạnh, loại đất, người sử dụng đất liền kề)	c) Độ dài cạnh thửa đất sau tách thửa đất, hợp thửa đất:																						
		<table><tr><th>Đoạn</th><th>Chiều dài (m)</th></tr><tr><td>1-2</td><td></td></tr><tr><td>...</td><td></td></tr><tr><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td></tr><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																								
...																								

d) Mô tả (Mô tả chi tiết ranh giới, mốc giới các thửa đất sau tách, hợp thửa):

Người sử dụng đất <i>(Ký, ghi rõ họ và tên)</i>	Đơn vị đo đạc <i>(Ký, ghi rõ họ và tên, đóng dấu)</i>
IV. Xác nhận của Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai:	
<i>Ngày tháng năm</i> Người kiểm tra <i>(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)</i>	<i>Ngày tháng năm</i> Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai <i>(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)</i>

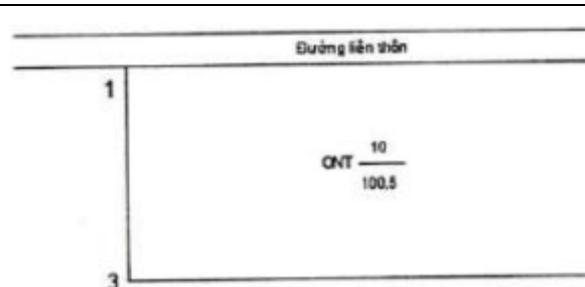
Hướng dẫn lập mẫu:

1. Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất thể hiện đủ thông tin về kích thước cạnh, diện tích, loại đất của thửa đất tách ra, thửa đất hợp lại, thửa đất hoặc vị trí, diện tích đất dùng làm lối đi (nếu có) và thửa đất có quyền sử dụng chung lối đi theo Giấy chứng nhận đã cấp của thửa đất gốc, chỉ giới hành lang bảo vệ an toàn các công trình đối với trường hợp trên Giấy chứng nhận đã thể hiện.

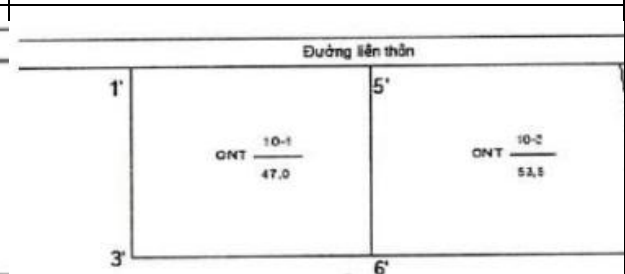
2. Đối với điểm 3.1, điểm 3.2 và điểm 3.4 mục 3 thì thực hiện như sau:

3.1. Sơ đồ trước tách thửa đất/hợp thửa đất:

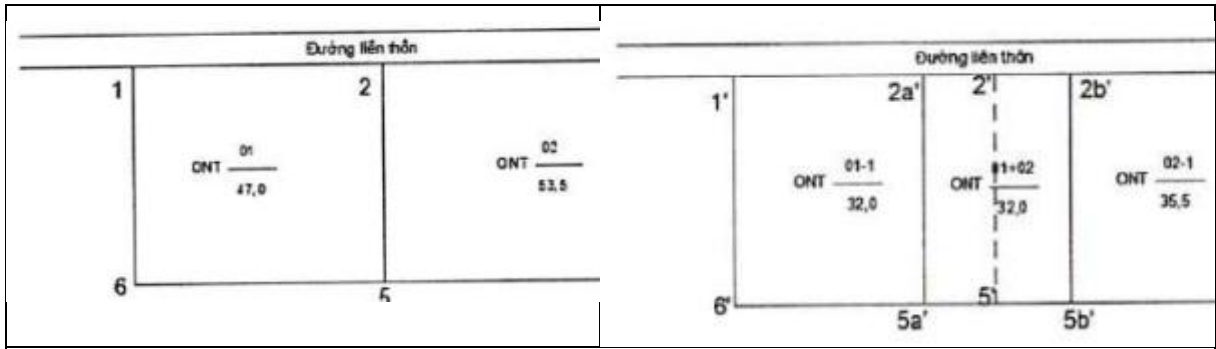
a) Tách thửa đất:



3.2. Sơ đồ tách thửa đất/hợp thửa đất



b) Hợp thửa đất, hợp thửa đất đồng thời tách thửa đất:



3.4. Mô tả (Mô tả chi tiết ranh giới, mốc giới các thửa đất sau tách, hợp thửa):

a) Thửa tách ra dự kiến số 1:

- Từ điểm 1' đến điểm 5':(Ví dụ: Điểm 1 là dấu sơn; ranh giới theo tim tường xây kiên cố, mép tường...)

- Từ điểm 5' đến điểm 6':... (Ví dụ: Điểm 2,3 là cọc tre, ranh giới theo mép bờ trong rãnh nước)

- Từ điểm 6' đến điểm 1': ... (Ví dụ: Điểm 4 là góc ngoài tường, ranh giới theo mép sân, tường nhà);

b) Thửa tách ra dự kiến số 2:

- Từ điểm 4 đến điểm 5:

13. 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 mà phần diện tích tăng thêm do nhận chuyển quyền sử dụng một phần thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận

(1) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Nộp, tiếp nhận và kiểm tra hồ sơ:

- Người đề nghị nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công.

Khi nộp hồ sơ, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực.

Đối với trường hợp thực hiện xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người yêu cầu đăng ký nộp bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

Trường hợp nộp bản sao hoặc bản số hóa các loại giấy tờ thì khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính người yêu cầu đăng ký phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định, trừ các giấy tờ là giấy phép xây dựng, quyết định phê duyệt dự án đầu tư, quyết định đầu tư, giấy phép đầu tư, giấy chứng nhận đầu tư, quyết định phê duyệt hoặc quyết định phê duyệt điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết, bản đồ điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết.

- Trung tâm Phục vụ hành chính công Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ thì trả hồ sơ kèm Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

- Trường hợp Trung tâm Phục vụ hành chính công tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

Bước 2: Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện (10 ngày làm việc):

Đối với trường hợp thửa đất gốc đã có Giấy chứng nhận, phần diện tích đất tăng thêm do nhận chuyển quyền sử dụng một phần thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận thì Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện:

a) Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện:

- Thông báo bằng văn bản cho bên chuyển quyền và niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất về việc làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển quyền. Trường hợp không rõ địa chỉ của người chuyển quyền để thông báo thì thực hiện đăng tin 03 lần trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương, chi phí đăng tin do người đề nghị cấp Giấy chứng nhận trả.

- Sau thời hạn 30 ngày, kể từ ngày thông báo hoặc đăng tin lần đầu tiên trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương mà không có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp thì thực hiện:

+ Kiểm tra các điều kiện thực hiện quyền theo quy định của Luật Đất đai đối với trường hợp thực hiện quyền của người sử dụng đất, của chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất; trường hợp không đủ điều kiện thực hiện quyền thì thông báo lý do và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

+ Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính đối với trường hợp người sử dụng đất nộp mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất để xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất.

+ Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc chỉ có bản đồ địa chính dạng giấy đã rách nát, hư hỏng đối với trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc chưa sử dụng trích đo bản đồ địa chính thửa đất và người sử dụng đất có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thuộc trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

- Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Quyết định này đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

- Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

- Cấp mới Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính; chuyển kết quả cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

Đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính thì thực hiện các công việc quy định tại điểm này khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

Trường hợp có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp thì hướng dẫn các bên nộp đơn đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết tranh chấp theo quy định.

b) Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện: Thông báo trả hồ sơ và nêu rõ lý do gửi người đề nghị.

(2) Cách thức thực hiện:

Lựa chọn một trong các cách:

- Trực tiếp tại Chi nhánh trực thuộc Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố Hà Nội.

- Cổng Dịch vụ công Quốc gia: <https://dichvucong.gov.vn>

- Thông qua dịch vụ bưu chính công ích theo quy định của Thủ tướng Chính phủ, qua thuê dịch vụ của doanh nghiệp, cá nhân hoặc qua ủy quyền theo quy định của pháp luật.

(3) Thành phần hồ sơ:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 18 ban hành kèm theo Quyết định này.

- Giấy chứng nhận đã cấp cho thửa đất gốc.

- Giấy chứng nhận đã cấp cho phần diện tích tăng thêm.

- Giấy tờ về việc nhận chuyển quyền sử dụng đất của phần diện tích tăng thêm.

- Mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất.

- Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện.

- Các tờ kê khai thuế theo quy định.

(4) Thời hạn giải quyết: 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.

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

- 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;
- 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.

(6) Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính:

- Văn phòng đăng ký đất đai (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):
- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai (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 phối hợp (nếu có): Cơ quan thuế; UBND cấp xã.

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

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

(8) Phí, lệ phí: Theo quy định của Luật phí và lệ phí, các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí và theo quy định của Hội đồng nhân dân Thành phố.

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 18 ban hành kèm theo Quyết định này.
- Các tờ khai thuế.

(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 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15 của Quốc hội;
- 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;

- Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Công Dịch vụ công quốc gia;

- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

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

- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

- Căn cứ Quy chế phối hợp số 01/QCPH-CT-CQLĐĐ ngày 07/01/2026 của Cục Thuế và Cục Quản lý đất đai;

- Quyết định số 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026 của UBND thành phố Hà Nội về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố;

- Quyết định số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 của UBND Thành phố ban hành Quy định về điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số nội dung của Quyết định số 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026 của UBND Thành phố về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội; ban hành trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;

- Các Văn bản pháp luật khác có liên quan.

Mẫu số 18. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

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

Kính gửi: Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội ⁽¹⁾

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

a) Tên⁽²⁾:

b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân⁽²⁾:

c) Địa chỉ⁽²⁾:

d) Điện thoại liên hệ (nếu có): Hộp thư điện tử (nếu có):

2. Nội dung biến động⁽³⁾:.....

.....

3. Giấy tờ liên quan đến nội dung biến động nộp kèm theo đơn này gồm có⁽⁴⁾:

(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 nội dung biến động như: “nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho ..., cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất, cấp đổi Giấy chứng nhận ...”.

Trường hợp đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất thì ghi nội dung: “*đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất*” và thể hiện thông tin Giấy chứng nhận bị mất, gồm: số vào sổ cấp Giấy chứng nhận; Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri), trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp thì không kê khai nội dung tại mục này. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính kiểm tra hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai để xác định các thông tin tại mục này, trong đó thông tin bắt buộc phải có là thông tin số vào sổ cấp Giấy chứng nhận hoặc số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri).

Trường hợp có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì ghi “có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận”.

⁽⁴⁾ Ghi các loại giấy tờ nộp kèm theo Đơn này.

Mẫu số 19

PHIẾU THÔNG TIN ĐIỆN TỬ ĐỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI
(Kèm theo Quy chế phối hợp số 01/QCPH-CT-CQLĐĐ ngày 07/01/2026 của Cục
Thuế và Cục Quản lý đất đai)

.....
(TÊN ĐƠN VỊ CHUYÊN
THÔNG TIN)

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

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số:/PCTT

....., ngày ... tháng năm

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

Kính gửi:

I. THÔNG TIN VỀ HỒ SƠ THỦ TỤC 1.1. Mã số hồ sơ thủ tục hành chính: 1.2. Ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ: 1.3. Loại thủ tục cần xác định nghĩa vụ tài chính: 1.4. Căn cứ pháp lý:
II. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT 1. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT/NGƯỜI NHẬN CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT 1.1. Tên: 1.2. Địa chỉ: Xã/phường/đặc khu: Tỉnh/thành phố: 1.3. Số điện thoại liên hệ: Email (nếu có): 1.4. Mã số thuế (nếu có): 1.5. Giấy tờ pháp nhân/số hộ chiếu/Số định danh cá nhân: Loại giấy tờ: Số giấy tờ: Ngày sinh: (Trường hợp có nhiều đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện; đồng thời lập danh sách theo Bảng 1 đính kèm)
2. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN TRÊN ĐẤT 2.1. Tên: 2.2. Địa chỉ: Xã/phường/đặc khu: Tỉnh/thành phố: 2.3. Số điện thoại liên hệ: Email (nếu có): 2.4. Mã số thuế (nếu có): 2.5. Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân: Loại giấy tờ: Số giấy tờ: Ngày sinh:

(Trường hợp có nhiều người đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện: đồng thời lập danh sách theo Bảng 2 đính kèm).

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

1. THÔNG TIN VỀ ĐẤT

1.1. Thửa đất số:; Tờ bản đồ số:

1.2. Địa chỉ tại:

Xã/phường/Đặc khu: Tỉnh/thành phố:

1.3. Giá đất

Đường: Đoạn đường: Vị trí: Thông tin khác:

Loại giá	Đơn giá (VNĐ/m ²)
Giá đất theo bảng giá:	
Hệ số điều chỉnh giá đất (nếu có):	
Giá trúng cụ thể:	
Giá đất trúng đấu giá:	
Giá đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất:	

1.4. Diện tích thửa đất:m²

- Diện tích sử dụng chung:m²

- Diện tích sử dụng riêng:m²

- Diện tích phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: m²

- Diện tích không phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: m²

- Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất:m²

- Diện tích đất trong hạn mức:m²

- Diện tích đất ngoài hạn mức:m²

- Diện tích sử dụng trái mục đích:m²

- Diện tích đất lấn chiếm:m²

-

1.5. Nguồn gốc sử dụng đất:

1.6. Mục đích sử dụng đất:

Mục đích sử dụng đất trước khi chuyển mục đích:

1.7. Thời hạn sử dụng đất:

- Ổn định lâu dài ☐

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

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

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

1.9. Hình thức sử dụng đất:

1.10. Giấy tờ về quyền sử dụng đất:

Loại giấy tờ: Số: Ngày cấp: Nơi cấp:

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

2. THÔNG TIN VỀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

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

2.2. Diện tích xây dựng:m²

2.3. Diện tích sàn xây dựng/ diện tích sử dụng: m ²
2.4. Diện tích sở hữu chung: m ² ; Diện tích sở hữu riêng: m ²
2.5. Số tầng: tầng; trong đó, số tầng nổi: tầng, số tầng hầm: tầng
2.6. Nguồn gốc:
2.7. Năm hoàn thành xây dựng:
2.8. Thời hạn sở hữu đến:
(Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình thì lập danh sách theo Bảng 4 đính kèm)
3. Trường hợp có biến động về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất
3.1. Loại biến động (Chuyển nhượng, thừa kế, cho tặng...)
3.2. Loại tài sản biến động (Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất...)
3.3. Giá trị hợp đồng chuyển nhượng/nhận thừa kế/nhận tặng cho (thể hiện nếu có thông tin):
- Giá trị đất (nếu có):
- Giá trị tài sản trên đất (nếu có):
- Giá trị tài sản trên đất + đất (nếu có):
(Trường hợp có nhiều lần biến động thì kê khai thông tin lần biến động cuối; đồng thời lập danh sách theo Bảng 5)
IV. THÔNG TIN CỤ THỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH ĐỐI VỚI TRƯỜNG HỢP THUÊ ĐẤT ĐỂ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH NGẦM TRONG LÒNG ĐẤT, THUÊ ĐẤT CÓ MẶT NƯỚC
1. Đối với thuê đất để xây dựng công trình ngầm trong lòng đất (không phải là phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất và không phải là đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm):
- Diện tích đất: m ²
- Giá đất tính tiền thuê đất:
2. Đối với thuê đất có mặt nước:
- Diện tích đất: m ²
- Diện tích mặt nước: m ²
- Giá đất để tính tiền thuê đất của phần diện tích đất:
V. THÔNG TIN VỀ NHU CẦU GHI NỢ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH (chỉ áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân được ghi nợ)
1. Trường hợp ghi nợ:
2. Thời điểm bắt đầu ghi nợ:
3. Tiền sử dụng đất:
4. Lệ phí trước bạ:
VI. THÔNG TIN VỀ ĐỐI TƯỢNG ĐƯỢC MIỄN, GIẢM NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI
1. Trường hợp do cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường xác định:
1.1. Đối tượng, lý do miễn:
1.2. Quyết định miễn:
Số: Ngày: Cơ quan ban hành:
1.3. Thông tin miễn:
2. Trường hợp do cơ quan thuế xác định:

2.1. Đối tượng, lý do NNT đề nghị miễn/giảm:
2.2. Số tiền NNT đề nghị miễn/giảm:
VII. THÔNG TIN CÁC KHOẢN ĐƯỢC TRỪ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH
1. Chi phí hạ tầng:
1.1. Số văn bản Ngày
1.2. Số tiền:
2. Các khoản giảm trừ khác
2.1. Số văn bản:
2.2. Ngày quyết định
2.3. Số tiền:
2.4. Loại giảm trừ:
VIII. NHỮNG GIẤY TỜ KÈM THEO DO NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT NỘP
.....
.....
.....

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

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

BẢNG KÊ CHI TIẾT**Bảng 1: Danh sách đồng sử dụng, đồng sở hữu**

STT	Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người nhận chuyển quyền sử dụng đất và tài sản trên đất	Địa chỉ	Mã số thuế (nếu có)	Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân	Diện tích sử dụng/Tỷ lệ sở hữu (nếu có)

Bảng 2: Danh sách đồng sử dụng, đồng sở hữu

STT	Tên người chuyển quyền sử dụng đất và tài sản trên đất	Địa chỉ	Mã số thuế (nếu có)	Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân	Diện tích sử dụng/Tỷ lệ sở hữu (nếu có)

Bảng 3: Bảng kê thông tin về đất

STT	Thửa đất	Tờ bản đồ	Địa chỉ	Đường, đoạn đường, vị trí, giá đất	Diện tích	Nguồn gốc	Mục đích sử dụng đất	Thời hạn sử dụng đất	Thời điểm bắt đầu sử dụng đất	Hình thức sử dụng đất	Giấy tờ về quyền sử dụng đất (nếu có)

Bảng 4: Bảng kê thông tin tài sản gắn liền với đất

STT	Loại nhà ở, công trình	Cấp nhà ở, công trình	Số tầng		Diện tích		Thời hạn sở hữu
			Tầng nổi	Tầng hầm	Sử dụng/sản xuất xây dựng	Xây dựng	

Bảng 5: Bảng kê thông tin biến động

STT	Tên người/ tổ chức chuyển quyền	Số hợp đồng	Ngày hợp đồng	Diện tích (m ²)	Giá trị hợp đồng (VNĐ)	Cơ quan chứng thực

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

(1) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Nộp, tiếp nhận và kiểm tra hồ sơ:

- Người đề nghị nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công.

Khi nộp hồ sơ, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực.

Trường hợp nộp bản sao hoặc bản số hóa các loại giấy tờ thì khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính người yêu cầu đăng ký phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định.

- Trung tâm Phục vụ hành chính công kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ thì trả hồ sơ kèm Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả và Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ thực hiện 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 Trung tâm Phục vụ hành chính công tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

Bước 2: Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện: (05 ngày làm việc với các trường hợp quy định tại điểm a, b, c, d, đ, e, g mục 1 phần VII của phần C thuộc phần V phụ lục 1 kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ; 10 ngày làm việc với các trường hợp quy định tại điểm h mục 1 phần VII của phần C thuộc phần V phụ lục 1 kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ).

a) Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện:

- Đối với trường hợp cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất để ghi cả họ, tên vợ và họ, tên chồng thì khai thác, sử dụng thông tin về tình trạng hôn nhân trong Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư.

Trường hợp không khai thác được thông tin về tình trạng hôn nhân thì hướng dẫn người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp bản sao giấy đăng ký kết hôn hoặc giấy tờ khác về tình trạng hôn nhân.

- Đối với trường hợp vị trí thửa đất trên Giấy chứng nhận đã cấp không chính xác so với vị trí thực tế sử dụng đất tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận thì thực hiện kiểm tra thực địa và đối chiếu với hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đã cấp để xác định đúng vị trí thửa đất.

- Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu để xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất.

- Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc chỉ có bản đồ địa chính dạng giấy đã rách nát, hư hỏng

đối với trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc chưa sử dụng trích đo bản đồ địa chính thửa đất và người sử dụng đất có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thuộc trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

- Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

- Chinh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; Cấp Giấy chứng nhận; chuyển kết quả cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp. Trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính thì thực hiện các công việc quy định tại điểm này khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

Trường hợp cấp đổi Giấy chứng nhận đã cấp do đo đạc lập bản đồ địa chính mà bên nhận thế chấp đang giữ Giấy chứng nhận thì thông báo danh sách các trường hợp làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho bên nhận thế chấp; xác nhận việc đăng ký thế chấp vào Giấy chứng nhận được cấp. Việc trao Giấy chứng nhận được thực hiện đồng thời giữa ba bên gồm Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất và bên nhận thế chấp; người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất ký, nhận Giấy chứng nhận mới từ Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để trao cho bên nhận thế chấp; bên nhận thế chấp có trách nhiệm nộp Giấy chứng nhận cũ đang thế chấp cho Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để quản lý.

b) Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện: Thông báo trả hồ sơ và nêu rõ lý do gửi người đề nghị.

(2) Cách thức thực hiện:

Lựa chọn một trong các cách:

- Trực tiếp tại Chi nhánh trực thuộc Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố Hà Nội.

- Cổng Dịch vụ công Quốc gia: <https://dichvucong.gov.vn>

- Thông qua dịch vụ bưu chính công ích theo quy định của Thủ tướng Chính phủ, qua thuê dịch vụ của doanh nghiệp, cá nhân hoặc qua ủy quyền theo quy định của pháp luật.

(3) Thành phần hồ sơ:

a) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 18 ban hành kèm theo Quyết định này.

Trường hợp hộ gia đình có yêu cầu ghi đầy đủ tên thành viên có chung quyền sử dụng đất của hộ gia đình thì trong Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất phải thể hiện thông tin các thành viên có chung quyền sử dụng đất của hộ gia đình.

b) Giấy chứng nhận đã cấp.

c) Mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp trích đo địa chính thửa đất mà ranh giới thửa đất không thay đổi hoặc trường hợp cấp đổi Giấy chứng nhận mà người sử dụng đất có nhu cầu đo đạc để xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất.

d) 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) Thời hạn giải quyết

- Không quá 05 ngày làm việc, tại 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 không quá 15 ngày làm việc đối với các trường hợp sau:

+ 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 ô, nhòe, rách, hư hỏng.

+ Giấy chứng nhận đã cấp chung cho nhiều thửa đất mà thực hiện cấp riêng cho từng thửa đất theo nhu cầu của người sử dụng đất và trường hợp cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp có nhiều thửa đất cấp chung 01 Giấy chứng nhận mà có một hoặc một số thửa đất thuộc trường hợp thu hồi Giấy chứng nhận.

+ Mục đích sử dụng đất ghi trên Giấy chứng nhận đã cấp theo quy định của pháp luật về đất đai tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận đã cấp khác với mục đích sử dụng đất theo phân loại đất quy định tại Điều 9 của Luật Đất đai và quy định tại Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.

+ Vị trí thửa đất trên Giấy chứng nhận đã cấp không chính xác so với vị trí thực tế sử dụng đất tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận đã cấp.

+ Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là tài sản chung của vợ và chồng mà Giấy chứng nhận đã cấp chỉ ghi họ, tên của vợ hoặc của chồng, nay có yêu cầu cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất để ghi cả họ, tên vợ và họ, tên chồng.

+ Giấy chứng nhận đã cấp ghi tên hộ gia đình, nay các thành viên có chung quyền sử dụng đất của hộ gia đình đó có yêu cầu cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất để ghi đầy đủ tên thành viên có chung quyền sử dụng đất của hộ gia đình.

- Không quá 10 ngày làm việc đối với trường hợp cấp đổi Giấy chứng nhận do thay đổi kích thước các cạnh, diện tích, số hiệu của thửa đất do đo đạc lập bản đồ địa chính, trích đo địa chính thửa đất mà ranh giới thửa đất không thay đổi.

Đối với các xã miền núi, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 20 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 trung cầu giám định.

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

- Cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài;
- 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.

(6) Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính:

+ 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 hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan thuế; UBND cấp xã.

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

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

(8) Phí, lệ phí: Theo quy định của Luật phí và lệ phí, các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí và theo quy định của Hội đồng nhân dân Thành phố.

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 18 ban hành kèm theo Quyết định này.

(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 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15 của Quốc hội;

- 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;

- Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng Dịch vụ công quốc gia;

- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

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

- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

- Căn cứ Quy chế phối hợp số 01/QCPH-CT-CQLĐĐ ngày 07/01/2026 của Cục Thuế và Cục Quản lý đất đai;

- Quyết định số 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026 của UBND thành phố Hà Nội về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố;
- Quyết định số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 của UBND Thành phố ban hành Quy định về điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số nội dung của Quyết định số 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026 của UBND Thành phố về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội; ban hành trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;
- Các Văn bản pháp luật khác có liên quan.

Mẫu số 18. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

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

Kính gửi:⁽¹⁾

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

a) Tên⁽²⁾:

b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân⁽²⁾:

c) Địa chỉ⁽²⁾:

d) Điện thoại liên hệ (nếu có): Hộp thư điện tử (nếu có):

2. Nội dung biến động⁽³⁾:

3. Giấy tờ liên quan đến nội dung biến động nộp kèm theo đơn này gồm có⁽⁴⁾:

(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 nội dung biến động như: “nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho ..., cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất, cấp đổi Giấy chứng nhận ...”.

Trường hợp đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất thì ghi nội dung: “*đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất*” và thể hiện thông tin Giấy chứng nhận bị mất, gồm: số vào sổ cấp Giấy chứng nhận; Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri), trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp thì không kê khai nội dung tại mục này. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính kiểm tra hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai để xác định các thông tin tại mục này, trong đó thông tin bắt buộc phải có là thông tin số vào sổ cấp Giấy chứng nhận hoặc số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri).

Trường hợp có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì ghi “có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận”.

⁽⁴⁾ Ghi các loại giấy tờ nộp kèm theo Đơn này.

Mẫu số 19

PHIẾU THÔNG TIN ĐIỆN TỬ ĐỀ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI
(Kèm theo Quy chế phối hợp số 01/QCPH-CT-CQLĐĐ ngày 07/01/2026 của Cục
Thuế và Cục Quản lý đất đai)

.....
(TÊN ĐƠN VỊ CHUYÊN
THÔNG TIN)

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

Số:/PCTT

....., ngày ... tháng năm

PHIẾU THÔNG TIN ĐIỆN TỬ
ĐỀ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI

Kính gửi:

I. THÔNG TIN VỀ HỒ SƠ THỦ TỤC

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

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

1. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT/NGƯỜI NHẬN CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

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

Loại giấy tờ: Số giấy tờ: Ngày sinh:

(Trường hợp có nhiều đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện; đồng thời lập danh sách theo Bảng 1 đính kèm)

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

- 2.1. Tên:
2.2. Địa chỉ:
Xã/phường/đặc khu: Tỉnh/thành phố:
2.3. Số điện thoại liên hệ: Email (nếu có):
2.4. Mã số thuế (nếu có):
2.5. Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân:

Loại giấy tờ: Số giấy tờ: Ngày sinh:

(Trường hợp có nhiều người đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện; đồng thời lập danh sách theo Bảng 2 đính kèm).

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

1. THÔNG TIN VỀ ĐẤT

1.1. Thửa đất số:; Tờ bản đồ số:

1.2. Địa chỉ tại:

Xã/phường/Đặc khu: Tỉnh/thành phố:

1.3. Giá đất

Đường: Đoạn đường: Vị trí: Thông tin khác:

Loại giá	Đơn giá (VNĐ/m ²)
Giá đất theo bảng giá:	
Hệ số điều chỉnh giá đất (nếu có):	
Giá trúng cụ thể:	
Giá đất trúng đấu giá:	
Giá đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất:	

1.4. Diện tích thửa đất:m²

- Diện tích sử dụng chung:m²

- Diện tích sử dụng riêng:m²

- Diện tích phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: m²

- Diện tích không phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: m²

- Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất:m²

- Diện tích đất trong hạn mức:m²

- Diện tích đất ngoài hạn mức:m²

- Diện tích sử dụng trái mục đích:m²

- Diện tích đất lấn chiếm:m²

-

1.5. Nguồn gốc sử dụng đất:

.....

1.6. Mục đích sử dụng đất:

.....

Mục đích sử dụng đất trước khi chuyển mục đích:

1.7. Thời hạn sử dụng đất:

- Ổn định lâu dài ☐

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

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

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

1.9. Hình thức sử dụng đất:

.....

1.10. Giấy tờ về quyền sử dụng đất:

.....

Loại giấy tờ: Số: Ngày cấp: Nơi cấp:

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

2. THÔNG TIN VỀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

2.1. Loại nhà ở, công trình:; cấp hạng nhà ở, công trình: 2.2. Diện tích xây dựng:m ² 2.3. Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng: m ² 2.4. Diện tích sở hữu chung: m ² ; Diện tích sở hữu riêng: m ² 2.5. Số tầng: tầng; trong đó, số tầng nổi: tầng, số tầng hầm: tầng 2.6. Nguồn gốc: 2.7. Năm hoàn thành xây dựng: 2.8. Thời hạn sở hữu đến: (Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình thì lập danh sách theo Bảng 4 đính kèm)
3. Trường hợp có biến động về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất 3.1. Loại biến động (Chuyển nhượng, thừa kế, cho tặng...) 3.2. Loại tài sản biến động (Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất...) 3.3. Giá trị hợp đồng chuyển nhượng/nhận thừa kế/nhận tặng cho (thể hiện nếu có thông tin): - Giá trị đất (nếu có): - Giá trị tài sản trên đất (nếu có): - Giá trị tài sản trên đất + đất (nếu có): (Trường hợp có nhiều lần biến động thì kê khai thông tin lần biến động cuối; đồng thời lập danh sách theo Bảng 5)
IV. THÔNG TIN CỤ THỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH ĐỐI VỚI TRƯỜNG HỢP THUÊ ĐẤT ĐỂ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH NGẦM TRONG LÒNG ĐẤT, THUÊ ĐẤT CÓ MẶT NƯỚC
1. Đối với thuê đất để xây dựng công trình ngầm trong lòng đất (không phải là phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất và không phải là đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm): - Diện tích đất: m ² - Giá đất tính tiền thuê đất: 2. Đối với thuê đất có mặt nước: - Diện tích đất: m ² - Diện tích mặt nước: m ² - Giá đất để tính tiền thuê đất của phần diện tích đất:
V. THÔNG TIN VỀ NHU CẦU GHI NỢ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH (chỉ áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân được ghi nợ)
1. Trường hợp ghi nợ: 2. Thời điểm bắt đầu ghi nợ: 3. Tiền sử dụng đất: 4. Lệ phí trước bạ:
VI. THÔNG TIN VỀ ĐỐI TƯỢNG ĐƯỢC MIỄN, GIẢM NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI
1. Trường hợp do cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường xác định: 1.1. Đối tượng, lý do miễn: 1.2. Quyết định miễn: Số: Ngày: Cơ quan ban hành:

1.3. Thông tin miễn:
2. Trường hợp do cơ quan thuế xác định:
2.1. Đối tượng, lý do NNT đề nghị miễn/giảm:
2.2. Số tiền NNT đề nghị miễn/giảm:
VII. THÔNG TIN CÁC KHOẢN ĐƯỢC TRỪ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH
1. Chi phí hạ tầng:
1.1. Số văn bản Ngày
1.2. Số tiền:
2. Các khoản giảm trừ khác
2.1. Số văn bản:
2.2. Ngày quyết định
2.3. Số tiền:
2.4. Loại giảm trừ:
VIII. NHỮNG GIẤY TỜ KÈM THEO DO NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT NỘP
.....
.....
.....

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

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

BẢNG KÊ CHI TIẾT**Bảng 1: Danh sách đồng sử dụng, đồng sở hữu**

STT	Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người nhận chuyển quyền sử dụng đất và tài sản trên đất	Địa chỉ	Mã số thuế (nếu có)	Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân	Diện tích sử dụng/Tỷ lệ sở hữu (nếu có)

Bảng 2: Danh sách đồng sử dụng, đồng sở hữu

STT	Tên người chuyển quyền sử dụng đất và tài sản trên đất	Địa chỉ	Mã số thuế (nếu có)	Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân	Diện tích sử dụng/Tỷ lệ sở hữu (nếu có)

Bảng 3: Bảng kê thông tin về đất

STT	Thửa đất	Tờ bản đồ	Địa chỉ	Đường, đoạn đường, vị trí, giá đất	Diện tích	Nguồn gốc	Mục đích sử dụng đất	Thời hạn sử dụng đất	Thời điểm bắt đầu sử dụng đất	Hình thức sử dụng đất	Giấy tờ về quyền sử dụng đất (nếu có)

Bảng 4: Bảng kê thông tin tài sản gắn liền với đất

STT	Loại nhà ở, công trình	Cấp nhà ở, công trình	Số tầng		Diện tích		Thời hạn sở hữu
			Tầng nổi	Tầng hầm	Sử dụng/sản xuất xây dựng	Xây dựng	

Bảng 5: Bảng kê thông tin biến động

STT	Tên người/ tổ chức chuyển quyền	Số hợp đồng	Ngày hợp đồng	Diện tích (m ²)	Giá trị hợp đồng (VNĐ)	Cơ quan chứng thực

15. Tách thửa hoặc hợp thửa đất

(1) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Nộp, tiếp nhận và kiểm tra hồ sơ:

- Người đề nghị nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công.

Khi nộp hồ sơ, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực.

Đối với trường hợp thực hiện xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người yêu cầu đăng ký nộp bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

Trường hợp nộp bản sao hoặc bản số hóa các loại giấy tờ thì khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính người yêu cầu đăng ký phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định, trừ các giấy tờ là giấy phép xây dựng, quyết định phê duyệt dự án đầu tư, quyết định đầu tư, giấy phép đầu tư, giấy chứng nhận đầu tư, quyết định phê duyệt hoặc quyết định phê duyệt điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết, bản đồ điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết.

- Trung tâm Phục vụ hành chính công Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ thì trả hồ sơ kèm Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

- Trường hợp Trung tâm Phục vụ hành chính công tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

Bước 2: Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai (12 ngày làm việc):

Kiểm tra hồ sơ, đối chiếu quy định tại Điều 220 Luật Đất đai, khoản 3 Điều 11 Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 để xác định điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất - Đối chiếu quy định tại Điều 220 của Luật Đất đai để xác định điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất, Quyết định số 61/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội quy định về một số nội dung thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội:

- Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất hoặc 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 02 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chuyển hồ sơ về Trung tâm Phục vụ hành chính công (hoặc cơ quan, đơn vị có chức năng tiếp nhận và trả kết quả thủ tục hành chính theo quy định) trả hồ sơ cho người sử dụng đất và thông báo rõ lý do.

- Trường hợp không thuộc quy định tại trường hợp nêu trên thì trong thời gian 05 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai 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 quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất 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 Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện việc chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho các thửa đất sau khi tách thửa đất, hợp thửa đất; trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người được cấp.

- Trường hợp tách thửa đất, hợp thửa đất mà có thay đổi người sử dụng đất thì thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo quy định.

- Hồ sơ không đủ điều kiện: Thông báo trả hồ sơ và nêu rõ lý do gửi người đề nghị.

Bước 3: Sau khi có kết quả, Trung tâm Phục vụ hành chính công thực hiện thu phí, lệ phí theo quy định, trả kết quả cho người nộp hồ sơ (giờ hành chính).

(2) Cách thức thực hiện:

Lựa chọn một trong các cách:

- Trực tiếp tại Chi nhánh trực thuộc Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố Hà Nội.

- Cổng Dịch vụ công Quốc gia: <https://dichvucong.gov.vn>

- Thông qua dịch vụ bưu chính công ích theo quy định của Thủ tướng Chính phủ, qua thuê dịch vụ của doanh nghiệp, cá nhân hoặc qua ủy quyền theo quy định của pháp luật.

(3) Thành phần hồ sơ:

- Đơn đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất theo Mẫu số 21 ban hành kèm theo Quyết định này;

- 02 bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất lập theo Mẫu số 22 ban hành kèm theo Quyết định này;

- Giấy chứng nhận đã cấp;

- Các văn bản của cơ quan có thẩm quyền có thể hiện nội dung tách thửa đất, hợp thửa đất (nếu có);

- Văn bản về việc ủy quyền theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục thông qua người đại diện.

(4) Thời hạn giải quyết: 12 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.

(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, cá nhân trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài là công dân Việt Nam, cộng đồng dân cư.

(6) Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính:

- + Văn phòng Đăng ký đất đai đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ

chức tôn giáo trực thuộc, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, cá nhân trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài là công dân Việt Nam, cộng đồng dân cư.

+ Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai đối với cá nhân trong nước, cộng đồng dân cư.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Không quy định.

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

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

(8) Phí, lệ phí: Theo quy định của Luật phí và lệ phí, các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí và theo quy định của Hội đồng nhân dân Thành phố.

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

Mẫu số 21, 22 ban hành kèm theo Quyết định số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 của UBND Thành phố.

(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 Luật Đất đai, khoản 3 Điều 11 Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 để xác định điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất - Đối chiếu quy định tại Điều 220 của Luật Đất đai để xác định điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất, Quyết định số 61/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội.

(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 quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội;
- Quy chế phối hợp số 01/QCPH-CT-CQLĐĐ ngày 07/01/2026 của Cục Thuế và Cục Quản lý đất đai;
- Nghị định: 101/2024/NĐ-CP, số 102/2024/NĐ-CP, số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ;
- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;
- Các Quyết định: số 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026, số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 của UBND Thành phố;
- Các Văn bản pháp luật khác có liên quan.

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

ĐƠN ĐỀ NGHỊ
TÁCH THỬA ĐẤT, HỢP THỬA ĐẤT

Kính gửi: Văn phòng Đăng ký đất đai/Chi nhánh
 Văn phòng Đăng ký đất đai.....

I. KÊ KHAI CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT

(Xem kỹ hướng dẫn ở cuối đơn này trước khi viết đơn; không tẩy xóa, sửa chữa nội dung đã viết)

1. Người sử dụng đất⁽¹⁾:

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.

II. Thừa đất gốc:

a) Thửa số:, tờ bản đồ số:, diện tích: m², loại đất: , địa chỉ thửa đất:, Giấy chứng nhận: số vào sổ cấp GCN:; Cơ quan cấp GCN:, ngày cấp:

c) Tình hình sử dụng đất: (Ghi sự thay đổi ranh giới thửa đất hiện trạng so với khi cấp GCN, tình hình tranh chấp đất đai, hiện trạng sử dụng đất):

III. Thừa đất sau khi tách thửa/hợp thửa:

2. Người lập bản vẽ (Ghi: “Người sử dụng đất tự lập” hoặc ghi tên cơ quan, đơn vị lập bản vẽ):

[illegible]

d) Mô tả (Mô tả chi tiết ranh giới, mốc giới các thửa đất sau tách, hợp thửa):

.....

.....

.....

Người sử dụng đất
(Ký, ghi rõ họ và tên)

Đơn vị đo đạc
(Ký, ghi rõ họ và tên, đóng dấu)

IV. Xác nhận của Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai:

.....

.....

.....

Ngày tháng năm
Người kiểm tra
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)

Ngày tháng năm
Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh
Văn phòng đăng ký đất đai
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)

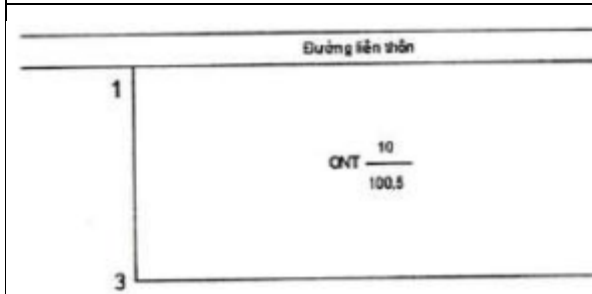
Hướng dẫn lập mẫu:

1. Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất thể hiện đủ thông tin về kích thước cạnh, diện tích, loại đất của thửa đất tách ra, thửa đất hợp lại, thửa đất hoặc vị trí, diện tích đất dùng làm lối đi (nếu có) và thửa đất có quyền sử dụng chung lối đi theo Giấy chứng nhận đã cấp của thửa đất gốc, chỉ giới hành lang bảo vệ an toàn các công trình đối với trường hợp trên Giấy chứng nhận đã thể hiện.

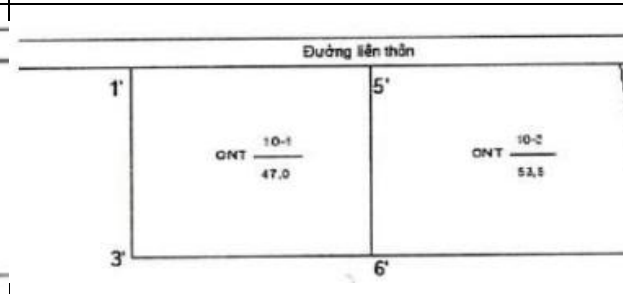
2. Đối với điểm 3.1, điểm 3.2 và điểm 3.4 mục 3 thì thực hiện như sau:

3.1. Sơ đồ trước tách thửa đất/hợp thửa đất:

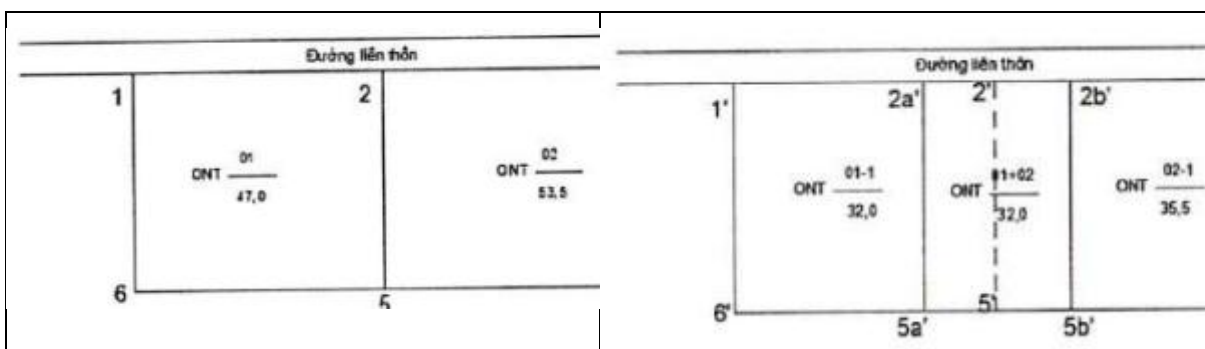
a) Tách thửa đất:



3.2. Sơ đồ tách thửa đất/hợp thửa đất



b) Hợp thửa đất, hợp thửa đất đồng thời tách thửa đất:



3.4. Mô tả (Mô tả chi tiết ranh giới, mốc giới các thửa đất sau tách, hợp thửa):

a) Thửa tách ra dự kiến số 1:

- Từ điểm 1' đến điểm 5':(Ví dụ: Điểm 1 là dấu sơn; ranh giới theo tim tường xây kiên cố, mép tường...)

- Từ điểm 5' đến điểm 6':... (Ví dụ: Điểm 2,3 là cọc tre, ranh giới theo mép bờ trong rãnh nước)

- Từ điểm 6' đến điểm 1': ... (Ví dụ: Điểm 4 là góc ngoài tường, ranh giới theo mép sân, tường nhà);

b) Thửa tách ra dự kiến số 2:

- Từ điểm 4 đến điểm 5:

Mẫu số 19

PHIẾU THÔNG TIN ĐIỆN TỬ ĐỀ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI
(Kèm theo Quy chế phối hợp số 01/QCPH-CT-CQLĐĐ ngày 07/01/2026 của Cục
Thuế và Cục Quản lý đất đai)

.....
(TÊN ĐƠN VỊ CHUYÊN
THÔNG TIN)

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

Số:/PCTT

....., ngày ... tháng năm

PHIẾU THÔNG TIN ĐIỆN TỬ
ĐỀ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI
Kính gửi:

I. THÔNG TIN VỀ HỒ SƠ THỦ TỤC

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

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

1. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT/NGƯỜI NHẬN CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

- 1.1. Tên:
1.2. Địa chỉ:
Xã/phường/đặc khu: Tỉnh/thành phố:
1.3. Số điện thoại liên hệ: Email (nếu có):
1.4. Mã số thuế (nếu có):
1.5. Giấy tờ pháp nhân/số hộ chiếu/Số định danh cá nhân:
Loại giấy tờ: Số giấy tờ: Ngày sinh:
(Trường hợp có nhiều đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện; đồng thời lập danh sách theo Bảng 1 đính kèm)

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

- 2.1. Tên:
2.2. Địa chỉ:
Xã/phường/đặc khu: Tỉnh/thành phố:
2.3. Số điện thoại liên hệ: Email (nếu có):
2.4. Mã số thuế (nếu có):
2.5. Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân:
Loại giấy tờ: Số giấy tờ: Ngày sinh:

(Trường hợp có nhiều người đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện: đồng thời lập danh sách theo Bảng 2 đính kèm).

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

1. THÔNG TIN VỀ ĐẤT

1.1. Thửa đất số:; Tờ bản đồ số:

1.2. Địa chỉ tại:

Xã/phường/Đặc khu: Tỉnh/thành phố:

1.3. Giá đất

Đường: Đoạn đường: Vị trí: Thông tin khác:

Loại giá	Đơn giá (VNĐ/m ²)
Giá đất theo bảng giá:	
Hệ số điều chỉnh giá đất (nếu có):	
Giá trúng cụ thể:	
Giá đất trúng đấu giá:	
Giá đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất:	

1.4. Diện tích thửa đất:m²

- Diện tích sử dụng chung:m²

- Diện tích sử dụng riêng:m²

- Diện tích phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: m²

- Diện tích không phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: m²

- Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất:m²

- Diện tích đất trong hạn mức:m²

- Diện tích đất ngoài hạn mức:m²

- Diện tích sử dụng trái mục đích:m²

- Diện tích đất lấn chiếm:m²

-

1.5. Nguồn gốc sử dụng đất:

.....

1.6. Mục đích sử dụng đất:

.....

Mục đích sử dụng đất trước khi chuyển mục đích:

1.7. Thời hạn sử dụng đất:

- Ổn định lâu dài ☐

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

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

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

1.9. Hình thức sử dụng đất:

.....

1.10. Giấy tờ về quyền sử dụng đất:

.....

Loại giấy tờ: Số: Ngày cấp: Nơi cấp:

.....
<i>(Trường hợp có nhiều thửa đất thì lập danh sách theo Bảng 3)</i>
2. THÔNG TIN VỀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT
2.1. Loại nhà ở, công trình:; cấp hạng nhà ở, công trình:
2.2. Diện tích xây dựng:m ²
2.3. Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng: m ²
2.4. Diện tích sở hữu chung: m ² ; Diện tích sở hữu riêng: m ²
2.5. Số tầng: tầng; trong đó, số tầng nổi: tầng, số tầng hầm: tầng
2.6. Nguồn gốc:
2.7. Năm hoàn thành xây dựng:
2.8. Thời hạn sở hữu đến:
<i>(Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình thì lập danh sách theo Bảng 4 đính kèm)</i>
3. Trường hợp có biến động về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất
3.1. Loại biến động (Chuyển nhượng, thừa kế, cho tặng...)
3.2. Loại tài sản biến động (Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất...)
3.3. Giá trị hợp đồng chuyển nhượng/nhận thừa kế/nhận tặng cho (thể hiện nếu có thông tin):
- Giá trị đất (nếu có):
- Giá trị tài sản trên đất (nếu có):
- Giá trị tài sản trên đất + đất (nếu có):
<i>(Trường hợp có nhiều lần biến động thì kê khai thông tin lần biến động cuối; đồng thời lập danh sách theo Bảng 5)</i>
IV. THÔNG TIN CỤ THỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH ĐỐI VỚI TRƯỜNG HỢP THUÊ ĐẤT ĐỂ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH NGẦM TRONG LÒNG ĐẤT, THUÊ ĐẤT CÓ MẶT NƯỚC
1. Đối với thuê đất để xây dựng công trình ngầm trong lòng đất <i>(không phải là phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất và không phải là đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm)</i> :
- Diện tích đất: m ²
- Giá đất tính tiền thuê đất:
2. Đối với thuê đất có mặt nước:
- Diện tích đất: m ²
- Diện tích mặt nước: m ²
- Giá đất để tính tiền thuê đất của phần diện tích đất:
V. THÔNG TIN VỀ NHU CẦU GHI NỢ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH (chỉ áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân được ghi nợ)
1. Trường hợp ghi nợ:
2. Thời điểm bắt đầu ghi nợ:
3. Tiền sử dụng đất:
4. Lệ phí trước bạ:
VI. THÔNG TIN VỀ ĐỐI TƯỢNG ĐƯỢC MIỄN, GIẢM NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI
1. Trường hợp do cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường xác định:

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

2. Trường hợp do cơ quan thuế xác định:

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

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

1. Chi phí hạ tầng:
 1.1. Số văn bản Ngày
 1.2. Số tiền:
 2. Các khoản giảm trừ khác
 2.1. Số văn bản:
 2.2. Ngày quyết định
 2.3. Số tiền:
 2.4. Loại giảm trừ:

VIII. NHỮNG GIẤY TỜ KÈM THEO DO NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT NỘP

.....

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

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

BẢNG KÊ CHI TIẾT**Bảng 1: Danh sách đồng sử dụng, đồng sở hữu**

STT	Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người nhận chuyển quyền sử dụng đất và tài sản trên đất	Địa chỉ	Mã số thuế (nếu có)	Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân	Diện tích sử dụng/Tỷ lệ sở hữu (nếu có)

Bảng 2: Danh sách đồng sử dụng, đồng sở hữu

STT	Tên người chuyển quyền sử dụng đất và tài sản trên đất	Địa chỉ	Mã số thuế (nếu có)	Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân	Diện tích sử dụng/Tỷ lệ sở hữu (nếu có)

Bảng 3: Bảng kê thông tin về đất

STT	Thửa đất	Tờ bản đồ	Địa chỉ	Đường, đoạn đường, vị trí, giá đất	Diện tích	Nguồn gốc	Mục đích sử dụng đất	Thời hạn sử dụng đất	Thời điểm bắt đầu sử dụng đất	Hình thức sử dụng đất	Giấy tờ về quyền sử dụng đất (nếu có)

Bảng 4: Bảng kê thông tin tài sản gắn liền với đất

STT	Loại nhà ở, công trình	Cấp nhà ở, công trình	Số tầng		Diện tích		Thời hạn sở hữu
			Tầng nổi	Tầng hầm	Sử dụng/sản xuất xây dựng	Xây dựng	

Bảng 5: Bảng kê thông tin biến động

STT	Tên người/ tổ chức chuyển quyền	Số hợp đồng	Ngày hợp đồng	Diện tích (m ²)	Giá trị hợp đồng (VNĐ)	Cơ quan chứng thực

16. Cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất đối với trường hợp thuộc thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận của Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường thành phố và cơ quan đăng ký đất đai thành phố

(1) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Nộp, tiếp nhận và kiểm tra hồ sơ

- Người đề nghị nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công.
- Trung tâm Phục vụ hành chính công Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ thì trả hồ sơ kèm Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả và Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ thực hiện 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 Trung tâm Phục vụ hành chính công tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

Bước 2: Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện đối với các trường hợp thuộc thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận của Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai (4,5 ngày làm việc):

- + Kiểm tra thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất khai báo bị mất trong hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

Trường hợp phát hiện 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 thì thông báo, trả lại hồ sơ cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất.

- + Đăng tin 03 lần trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương trong thời gian 15 ngày đối với trường hợp mất Giấy chứng nhận của tổ chức, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài; chi phí đăng tin do người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chi trả.

- + Chuyển thông tin đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất đối với trường hợp mất Giấy chứng nhận của cá nhân, cộng đồng dân cư.

Bước 3: Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thực hiện (20 ngày làm việc, không tính vào thời gian giải quyết thủ tục):

- + Niêm yết công khai về việc mất Giấy chứng nhận đã cấp tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và điểm dân cư nơi có đất trong thời gian 15 ngày; đồng thời tiếp nhận phản ánh trong thời gian niêm yết công khai về việc mất Giấy chứng nhận đã cấp.

- + Lập biên bản kết thúc niêm yết trong thời hạn không quá 05 ngày kể từ ngày kết thúc thời gian niêm yết và gửi đến Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

Bước 4: Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện (5,5 ngày làm 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.

- + Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính do người sử dụng đất nộp đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu đo đạc lại để xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất;

+ Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc chỉ có bản đồ địa chính dạng giấy đã rách nát, hư hỏng không thể khôi phục và không thể sử dụng để số hóa theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 4 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP để thể hiện sơ đồ của thửa đất trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

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

+ Trường hợp Trang bổ sung của Giấy chứng nhận đã cấp theo quy định của pháp luật đất đai trước ngày 01/8/2024 bị mất thì Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra thông tin của Trang bổ sung trong hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; thực hiện cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất với các thông tin cập nhật của Giấy chứng nhận đã cấp và thông tin trên Trang bổ sung.

Bước 5: Sau khi có kết quả, Trung tâm Phục vụ hành chính công thực hiện thu phí, lệ phí theo quy định, trả kết quả cho người nộp hồ sơ (giờ hành chính).

(2) Cách thức thực hiện:

Lựa chọn một trong các cách:

- Trực tiếp tại Chi nhánh trực thuộc Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố Hà Nội.

- Cổng Dịch vụ công Quốc gia: <https://dichvucong.gov.vn>

- Thông qua dịch vụ bưu chính công ích theo quy định của Thủ tướng Chính phủ, qua thuê dịch vụ của doanh nghiệp, cá nhân hoặc qua ủy quyền theo quy định của pháp luật.

(3) Thành phần hồ sơ:

a) Đối với trường hợp cấp lại Giấy chứng nhận bị mất trong đó gồm: Giấy chứng nhận do Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường thành phố và Giấy chứng nhận do cơ quan đăng ký đất đai thành phố cấp:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 18 ban hành kèm theo quyết định này.

- Mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu đo đạc để xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất.

- Văn bản về việc ủy quyền theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục thông qua người đại diện.

b) Đối với trường hợp mất Trang bổ sung trong đó gồm: Giấy chứng nhận do Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường thành phố và Giấy chứng nhận do cơ quan đăng ký đất đai thành phố cấp:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 18 ban hành kèm theo quyết định này.

- Giấy chứng nhận đã cấp.

- Mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu đo đạc để xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất.

- Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện.

(4) Thời hạn giải quyết: 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.

(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 (*sau đây gọi chung là tổ chức*);
- 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 (*sau đây gọi chung là cá nhân*).

(6) Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính:

- Văn phòng Đăng ký đất đai: cá nhân, tổ chức; Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai: cá nhân đối với trường hợp thuộc thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận của UBND cấp Tỉnh.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): UBND cấp xã, một số tổ chức liên quan khác.

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

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

(8) Phí, lệ phí: Theo quy định của Luật phí và lệ phí, các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí và theo quy định của Hội đồng nhân dân Thành phố.

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

Mẫu số 18 ban hành kèm theo Quyết định số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 của UBND Thành phố;

(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 quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội;
- Nghị định: 101/2024/NĐ-CP, số 102/2024/NĐ-CP, số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ;
- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;
- Các Quyết định: số 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026, số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 của UBND Thành phố;
- Các Văn bản pháp luật khác có liên quan.

Mẫu số 18. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

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

Kính gửi:⁽¹⁾

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

a) Tên⁽²⁾:

b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân⁽²⁾:

c) Địa chỉ⁽²⁾:

d) Điện thoại liên hệ (nếu có): Hộp thư điện tử (nếu có):

2. Nội dung biến động⁽³⁾:

-.....

3. Giấy tờ liên quan đến nội dung biến động nộp kèm theo đơn này gồm có⁽⁴⁾:

(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 nội dung biến động như: “nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho ..., cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất, cấp đổi Giấy chứng nhận ...”.

Trường hợp đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất thì ghi nội dung: “*đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất*” và thể hiện thông tin Giấy chứng nhận bị mất, gồm: số vào sổ cấp Giấy chứng nhận; Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri), trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp thì không kê khai nội dung tại mục này. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính kiểm tra hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai để xác định các thông tin tại mục này, trong đó thông tin bắt buộc phải có là thông tin số vào sổ cấp Giấy chứng nhận hoặc số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri).

Trường hợp có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì ghi “có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận”.

⁽⁴⁾ Ghi các loại giấy tờ nộp kèm theo Đơn này.

17. Đính chính Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp thuộc thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận của Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường thành phố và cơ quan đăng ký đất đai thành phố

(1) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Nộp, tiếp nhận và kiểm tra hồ sơ

- Người đề nghị nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công.

Khi nộp hồ sơ, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực.

Đối với trường hợp thực hiện xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người yêu cầu đăng ký nộp bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

Trường hợp nộp bản sao hoặc bản số hóa các loại giấy tờ thì khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính người yêu cầu đăng ký phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định.

- Trung tâm Phục vụ hành chính công Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ thì trả hồ sơ kèm Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

- Trường hợp Trung tâm Phục vụ hành chính công tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến:

+ Sở Nông nghiệp và Môi trường Hà Nội đối với trường hợp đính chính Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu cho tổ chức sử dụng đất theo hình thức quy định tại Điều 119 và khoản 2 Điều 120 Luật Đất đai mà không thuộc trường hợp được miễn toàn bộ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho cả thời hạn thuê.

+ Văn phòng Đăng ký đất đai đối với trường hợp đính chính Giấy chứng nhận đã cấp khi thực hiện đăng ký biến động 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 đính chính Giấy chứng nhận đã cấp khi thực hiện đăng ký biến động qua hệ thống Văn phòng Đăng ký đất đai cho cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.

Bước 2: 8,0 ngày làm việc

a) Trường hợp đính chính Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu có sai sót thì cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh thực hiện:

- Sở Nông nghiệp và Môi trường phân công Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện.

- Văn phòng Đăng ký đất đai Kiểm tra hồ sơ, lập biên bản kết luận về nội dung và nguyên nhân sai sót, hoàn thiện hồ sơ trình Sở Nông nghiệp và Môi trường.

- Xác nhận nội dung đính chính trên Giấy chứng nhận đã cấp hoặc cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

- Chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai để: chỉnh lý, cập nhật biến động

vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai, gửi Giấy chứng nhận đã đính chính đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

b) Trường hợp đính chính Giấy chứng nhận đã cấp khi thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất có sai sót thì Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện:

- Kiểm tra, lập biên bản kết luận về nội dung và nguyên nhân sai sót.
- Xác nhận nội dung đính chính trên Giấy chứng nhận đã cấp hoặc cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.
- Chinh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; trao Giấy chứng nhận hoặc gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

Bước 3: Sau khi có kết quả, Trung tâm Phục vụ hành chính công thực hiện thu phí, lệ phí theo quy định, trả kết quả cho người nộp hồ sơ (giờ hành chính).

(2) Cách thức thực hiện:

Lựa chọn một trong các cách:

- Trực tiếp tại Chi nhánh trực thuộc Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố Hà Nội.
- Cổng Dịch vụ công Quốc gia: <https://dichvucong.gov.vn>
- Thông qua dịch vụ bưu chính công ích theo quy định của Thủ tướng Chính phủ, qua thuê dịch vụ của doanh nghiệp, cá nhân hoặc qua ủy quyền theo quy định của pháp luật.

(3) Thành phần hồ sơ:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 18 ban hành kèm theo quyết định này.
- 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.
- Văn bản về việc ủy quyền theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục thông qua người đại diện.

(4) Thời hạn giải quyết: 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.

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

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

(6) Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính:

- Cơ quan, người có thẩm quyền quyết định:
 - + Sở Nông nghiệp và Môi trường Hà Nội đối với trường hợp đính chính Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu cho tổ chức sử dụng đất theo hình thức quy định tại Điều 119 và khoản 2 Điều 120 Luật Đất đai mà không thuộc trường hợp được miễn toàn bộ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho cả thời hạn thuê.

+ Văn phòng Đăng ký đất đai đối với trường hợp đính chính Giấy chứng nhận đã cấp khi thực hiện đăng ký biến động 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 đính chính Giấy chứng nhận đã cấp khi thực hiện đăng ký biến động cho cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh, Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Không quy định.

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

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

(8) Phí, lệ phí: Theo quy định của Luật phí và lệ phí, các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí và theo quy định của Hội đồng nhân dân Thành phố.

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

Mẫu số 18 ban hành kèm theo Quyết định số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 của UBND Thành phố.

(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 quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội;

- Nghị định: 101/2024/NĐ-CP, số 102/2024/NĐ-CP, số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ;

- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

- Các Quyết định: số 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026, số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 của UBND Thành phố;

- Các Văn bản pháp luật khác có liên quan.

Mẫu số 18. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

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

Kính gửi:⁽¹⁾

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

a) Tên⁽²⁾:

b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân⁽²⁾:

c) Địa chỉ⁽²⁾:

d) Điện thoại liên hệ (nếu có): Hộp thư điện tử (nếu có):

2. Nội dung biến động⁽³⁾:

-.....

3. Giấy tờ liên quan đến nội dung biến động nộp kèm theo đơn này gồm có⁽⁴⁾:

(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 nội dung biến động như: “nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho ..., cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất, cấp đổi Giấy chứng nhận ...”.

Trường hợp đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất thì ghi nội dung: “*đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất*” và thể hiện thông tin Giấy chứng nhận bị mất, gồm: số vào sổ cấp Giấy chứng nhận; Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri), trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp thì không kê khai nội dung tại mục này. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính kiểm tra hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai để xác định các thông tin tại mục này, trong đó thông tin bắt buộc phải có là thông tin số vào sổ cấp Giấy chứng nhận hoặc số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri).

Trường hợp có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì ghi “có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận”.

⁽⁴⁾ Ghi các loại giấy tờ nộp kèm theo Đơn này.

18. 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 đối với trường hợp thuộc thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận của Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường thành phố và cơ quan đăng ký đất đai thành phố

(1) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Nộp, tiếp nhận và kiểm tra hồ sơ

- Người đề nghị nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công.
- Trung tâm Phục vụ hành chính công Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ thì trả hồ sơ kèm Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả và Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ thực hiện 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 Trung tâm Phục vụ hành chính công tiếp nhận hồ sơ thì:
 - + Chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai đối với trường hợp thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu.
 - + Chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đối với trường hợp thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp khi thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất.

Bước 2:

a) Trường hợp Giấy chứng nhận bị thu hồi là Giấy chứng nhận cấp lần đầu thì Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện:

- + Kiểm tra, xem xét, dự thảo 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); Dự thảo Tờ trình, hoàn thiện hồ sơ trình Lãnh đạo Sở NN&MT phê duyệt quyết định thu hồi. (25 ngày làm việc)

+ Cấp lại Giấy chứng nhận sau thu hồi: được thực hiện theo quy định, trình tự thủ tục đã cấp Giấy chứng nhận bị thu hồi (thời gian 20 ngày làm việc)

b) Trường hợp Giấy chứng nhận bị thu hồi là Giấy chứng nhận được cấp trong trường hợp đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất thì Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện (25 ngày làm việc):

- + 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, quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật đất đai tại thời điểm cấp giấy chứng nhận;

+ Chính lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; Dự thảo quyết định thu hồi giấy chứng nhận đã cấp.

+ Cấp lại giấy chứng nhận sau thu hồi: Thực hiện đối với từng trường hợp đăng ký biến động theo quy định tại Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.

Bước 3. Bộ phận TN&TKQ Trung tâm PVHCC

- Thu phí, lệ phí theo quy định.
- Trả kết quả cho người nộp hồ sơ.
- Xác nhận trả kết quả trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính.

(2) Cách thức thực hiện:

Lựa chọn một trong các cách:

- Trực tiếp tại Chi nhánh trực thuộc Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố Hà Nội.
- Cổng Dịch vụ công Quốc gia: <https://dichvucong.gov.vn>
- Thông qua dịch vụ bưu chính công ích theo quy định của Thủ tướng Chính phủ, qua thuê dịch vụ của doanh nghiệp, cá nhân hoặc qua ủy quyền theo quy định của pháp luật.

(3) Thành phần hồ sơ:

- + Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 18;
- + Giấy chứng nhận đã cấp (bản gốc);
- + Văn bản kiến nghị việc cấp Giấy chứng nhận không đúng quy định của pháp luật;
- + 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.

(4) Thời hạn giải quyết:

- Thời gian thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp: 25 ngày làm việc;
- 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 cấp lại Giấy chứng nhận là 20 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 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.

** 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.*

(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 trong nước, cộng đồng dân cư.

(6) Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính:

- + Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh đối với Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu cho tổ chức sử dụng đất theo hình thức quy định tại Điều 119 và khoản 2 Điều 120 Luật Đất đai mà không thuộc trường hợp được miễn toàn bộ tiền sử dụng đất, tiền

thuê đất cho cả thời hạn thuê.

+ Văn phòng đăng ký đất đai đối với trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp khi thực hiện đăng ký biến động cho 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 đăng ký biến động cho cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.

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

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

(8) Phí, lệ phí: Theo quy định của Luật phí và lệ phí, các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí và theo quy định của Hội đồng nhân dân Thành phố.

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

Mẫu số 18 ban hành kèm theo Quyết định số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 của UBND Thành phố.

(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 quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội;
- Nghị định: 101/2024/NĐ-CP, số 102/2024/NĐ-CP, số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ;
- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;
- Các Quyết định: số 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026, số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 của UBND Thành phố;
- Các Văn bản pháp luật khác có liên quan.

Mẫu số 18. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

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

Kính gửi:⁽¹⁾

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

a) Tên⁽²⁾:

b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân⁽²⁾:

c) Địa chỉ⁽²⁾:

d) Điện thoại liên hệ (nếu có): Hộp thư điện tử (nếu có):

2. Nội dung biến động⁽³⁾:

-.....

3. Giấy tờ liên quan đến nội dung biến động nộp kèm theo đơn này gồm có⁽⁴⁾:

(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 nội dung biến động như: “nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho ..., cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất, cấp đổi Giấy chứng nhận ...”.

Trường hợp đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất thì ghi nội dung: “*đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất*” và thể hiện thông tin Giấy chứng nhận bị mất, gồm: số vào sổ cấp Giấy chứng nhận; Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri), trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp thì không kê khai nội dung tại mục này. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính kiểm tra hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai để xác định các thông tin tại mục này, trong đó thông tin bắt buộc phải có là thông tin số vào sổ cấp Giấy chứng nhận hoặc số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri).

Trường hợp có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì ghi “có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận”.

⁽⁴⁾ Ghi các loại giấy tờ nộp kèm theo Đơn này.

19. Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp đã chuyển quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 8 năm 2024 mà bên chuyển quyền đã được cấp Giấy chứng nhận nhưng chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền theo quy định

(1) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Nộp, tiếp nhận và kiểm tra hồ sơ

Người đề nghị nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công.

Khi nộp hồ sơ, người nộp hồ sơ được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực.

Đối với trường hợp thực hiện xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người yêu cầu đăng ký nộp bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

Trường hợp nộp bản sao hoặc bản số hóa các loại giấy tờ thì khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính người yêu cầu đăng ký phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định, trừ các giấy tờ là giấy phép xây dựng, quyết định phê duyệt dự án đầu tư, quyết định đầu tư, giấy phép đầu tư, giấy chứng nhận đầu tư, quyết định phê duyệt hoặc quyết định phê duyệt điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết, bản đồ điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết.

- Trung tâm Phục vụ hành chính công Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ thì trả hồ sơ kèm Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

- Trường hợp Trung tâm Phục vụ hành chính công tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

Bước 2: Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai: (03 ngày làm việc)

- Thông báo đến UBND cấp xã nơi có đất để niêm yết công khai về việc làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển quyền.

- Thông báo bằng văn bản cho bên chuyển quyền về việc làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển quyền. Trường hợp không rõ địa chỉ của người chuyển quyền để thông báo thì viên chức hoặc nhân viên được giao nhiệm vụ 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.

Bước 3. UBND cấp xã: (Dừng quy trình cho đến khi UBND cấp xã nơi có đất có Văn bản kết thúc niêm yết công khai gửi Văn phòng Đăng ký đất đai và sau khi kết thúc 30 ngày đăng tải thông tin trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương.)

- Niêm yết Thông báo của Văn phòng Đăng ký đất đai; đồng thời tiếp nhận phản ánh trong thời gian niêm yết công khai về việc mất Giấy chứng nhận đã cấp.

- Chuyển kết quả niêm yết đến viên chức thụ lý hồ sơ của VPĐKĐĐ ngay sau khi hết thời hạn niêm yết theo quy định.

Bước 4. Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai: (2,5 giờ làm việc)

Sau thời hạn 30 ngày, kể từ ngày có thông báo hoặc đăng tin lần đầu tiên mà không có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp:

- Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện thực hiện quyền thì dự thảo thông báo lý do trình lãnh đạo Văn phòng đăng ký đất đai phê duyệt;

- Trường hợp đủ điều kiện thì dự thảo Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo quyết định này 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.

* Trường hợp có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp thì dự thảo văn bản hướng dẫn các bên nộp đơn đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết tranh chấp theo quy định.

Bước 5. Cơ quan Thuế và người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính (Dừng quy trình cho đến khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính)

- Cơ quan Thuế 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.

- Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính.

* Kết quả: Thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

Bước 6. Bộ phận TN&TKQ Trung tâm PVHCC

Tiếp nhận thông tin về việc đã hoàn thành NVTC; chuyển đến Viên chức giải quyết hồ sơ.

Bước 7. Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai: (2,5 giờ làm việc)

- Dự thảo Quyết định thu hủy Giấy chứng nhận trong trường hợp bên chuyển quyền không trao Giấy chứng nhận cho bên nhận chuyển quyền; in dự thảo nội dung xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp hoặc dự thảo Giấy chứng nhận; Văn bản cập nhật thông tin địa chính.

- Chuyển kết quả cho nơi tiếp nhận hồ sơ;

- Kết thúc quy trình của hồ sơ trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính.

Bước 8. Bộ phận TN&TKQ Trung tâm PVHCC (Giờ hành chính)

- Thu phí, lệ phí theo quy định.

- Trả kết quả cho người nộp hồ sơ.

- Xác nhận trả kết quả trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính.

(2) Cách thức thực hiện:

Lựa chọn một trong các cách:

- Trực tiếp tại Chi nhánh trực thuộc Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố Hà Nội.

- Cổng Dịch vụ công Quốc gia: <https://dichvucong.gov.vn>

- Thông qua dịch vụ bưu chính công ích theo quy định của Thủ tướng Chính phủ, qua thuê dịch vụ của doanh nghiệp, cá nhân hoặc qua ủy quyền theo quy định của pháp luật.

(3) Thành phần hồ sơ:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 18 ban hành kèm theo Quyết định này;

- Giấy chứng nhận đã cấp, trừ 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;

- 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; hoặc Giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất có đủ chữ ký của bên chuyển quyền và bên nhận chuyển quyền đối với trường hợp chỉ có Giấy chứng nhận đã cấp của bên chuyển quyền nhưng không có hợp đồng, văn bản về chuyển quyền sử dụng đất theo quy định;

- Các tờ kê khai thuế; văn bản uỷ quyền (nếu có).

(4) Thời hạn giải quyết: 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.

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

Tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, cá nhân trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài là công dân Việt Nam, cộng đồng dân cư.

(6) Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính:

+ Văn phòng Đăng ký đất đai đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, cá nhân trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài là công dân Việt Nam, cộng đồng dân cư.

+ Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai đối với cá nhân trong nước, cộng đồng dân cư.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân cấp xã, cơ quan thuế.

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

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

(8) Phí, lệ phí: Theo quy định của Luật phí và lệ phí, các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí và theo quy định của Hội đồng nhân dân Thành phố.

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

Mẫu số 18, 19 ban hành kèm theo Quyết định này

(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 quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội;
- Nghị định: 101/2024/NĐ-CP, số 102/2024/NĐ-CP, số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ;
- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;
- Quy chế phối hợp số 01/QCPH-CT-CQLĐĐ ngày 07/01/2026 của Cục Thuế và Cục Quản lý đất đai;
- Các Quyết định: số 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026, số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 của UBND Thành phố;
- Các Văn bản pháp luật khác có liên quan

Mẫu số 18. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

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

Kính gửi:⁽¹⁾

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

a) Tên⁽²⁾:

b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân⁽²⁾:

c) Địa chỉ⁽²⁾:

d) Điện thoại liên hệ (nếu có): Hộp thư điện tử (nếu có):

2. Nội dung biến động⁽³⁾:

-.....

3. Giấy tờ liên quan đến nội dung biến động nộp kèm theo đơn này gồm có⁽⁴⁾:

(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 nội dung biến động như: “nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho ..., cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất, cấp đổi Giấy chứng nhận ...”.

Trường hợp đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất thì ghi nội dung: “*đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất*” và thể hiện thông tin Giấy chứng nhận bị mất, gồm: số vào sổ cấp Giấy chứng nhận; Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri), trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp thì không kê khai nội dung tại mục này. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính kiểm tra hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai để xác định các thông tin tại mục này, trong đó thông tin bắt buộc phải có là thông tin số vào sổ cấp Giấy chứng nhận hoặc số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri).

Trường hợp có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì ghi “có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận”.

⁽⁴⁾ Ghi các loại giấy tờ nộp kèm theo Đơn này.

Mẫu số 19

PHIẾU THÔNG TIN ĐIỆN TỬ ĐỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI
(Kèm theo Quy chế phối hợp số 01/QCPH-CT-CQLĐĐ ngày 07/01/2026 của Cục Thuế và Cục Quản lý đất đai)

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

(TÊN ĐƠN VỊ CHUYÊN
 THÔNG TIN)

Số:/PCTT

....., ngày ... tháng năm

PHIẾU THÔNG TIN ĐIỆN TỬ
ĐỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI

Kính gửi:

I. THÔNG TIN VỀ HỒ SƠ THỦ TỤC 1.1. Mã số hồ sơ thủ tục hành chính: 1.2. Ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ: 1.3. Loại thủ tục cần xác định nghĩa vụ tài chính: 1.4. Căn cứ pháp lý:
II. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT 1. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT/NGƯỜI NHẬN CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT 1.1. Tên: 1.2. Địa chỉ: Xã/phường/đặc khu: Tỉnh/thành phố: 1.3. Số điện thoại liên hệ: Email (nếu có): 1.4. Mã số thuế (nếu có): 1.5. Giấy tờ pháp nhân/số hộ chiếu/Số định danh cá nhân: Loại giấy tờ: Số giấy tờ: Ngày sinh: <i>(Trường hợp có nhiều đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện; đồng thời lập danh sách theo Bảng 1 đính kèm)</i>
2. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN TRÊN ĐẤT 2.1. Tên: 2.2. Địa chỉ: Xã/phường/đặc khu: Tỉnh/thành phố: 2.3. Số điện thoại liên hệ: Email (nếu có): 2.4. Mã số thuế (nếu có): 2.5. Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân: Loại giấy tờ: Số giấy tờ: Ngày sinh: <i>(Trường hợp có nhiều người đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện:</i>

đồng thời lập danh sách theo Bảng 2 đính kèm).

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

1. THÔNG TIN VỀ ĐẤT

1.1. Thửa đất số:; Tờ bản đồ số:

1.2. Địa chỉ tại:

Xã/phường/Đặc khu: Tỉnh/thành phố:

1.3. Giá đất

Đường: Đoạn đường: Vị trí: Thông tin khác:

Loại giá	Đơn giá (VNĐ/m ²)
Giá đất theo bảng giá:	
Hệ số điều chỉnh giá đất (nếu có):	
Giá trúng cụ thể:	
Giá đất trúng đấu giá:	
Giá đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất:	

1.4. Diện tích thửa đất:m²

- Diện tích sử dụng chung:m²

- Diện tích sử dụng riêng:m²

- Diện tích phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: m²

- Diện tích không phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: m²

- Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất:m²

- Diện tích đất trong hạn mức:m²

- Diện tích đất ngoài hạn mức:m²

- Diện tích sử dụng trái mục đích:m²

- Diện tích đất lấn chiếm:m²

.....

1.5. Nguồn gốc sử dụng đất:

.....

1.6. Mục đích sử dụng đất:

.....

Mục đích sử dụng đất trước khi chuyển mục đích:

1.7. Thời hạn sử dụng đất:

- Ổn định lâu dài ☐

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

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

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

1.9. Hình thức sử dụng đất:

.....

1.10. Giấy tờ về quyền sử dụng đất:

.....

Loại giấy tờ: Số: Ngày cấp: Nơi cấp:

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

2. THÔNG TIN VỀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

- 2.1. Loại nhà ở, công trình:; cấp hạng nhà ở, công trình:
- 2.2. Diện tích xây dựng:m²
- 2.3. Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng: m²
- 2.4. Diện tích sở hữu chung: m²; Diện tích sở hữu riêng: m²
- 2.5. Số tầng: tầng; trong đó, số tầng nổi: tầng, số tầng hầm: tầng
- 2.6. Nguồn gốc:
- 2.7. Năm hoàn thành xây dựng:
- 2.8. Thời hạn sở hữu đến:
- (Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình thì lập danh sách theo Bảng 4 đính kèm)*

3. Trường hợp có biến động về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất

- 3.1. Loại biến động (Chuyển nhượng, thừa kế, cho tặng...)
- 3.2. Loại tài sản biến động (Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất...)
- 3.3. Giá trị hợp đồng chuyển nhượng/nhận thừa kế/nhận tặng cho (thể hiện nếu có thông tin):
- Giá trị đất (nếu có):
 - Giá trị tài sản trên đất (nếu có):
 - Giá trị tài sản trên đất + đất (nếu có):

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

IV. THÔNG TIN CỤ THỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH ĐỐI VỚI TRƯỜNG HỢP THUÊ ĐẤT ĐỂ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH NGẦM TRONG LÒNG ĐẤT, THUÊ ĐẤT CÓ MẶT NƯỚC

1. Đối với thuê đất để xây dựng công trình ngầm trong lòng đất *(không phải là phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất và không phải là đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm)*:

- Diện tích đất: m²
- Giá đất tính tiền thuê đất:

2. Đối với thuê đất có mặt nước:

- Diện tích đất: m²
- Diện tích mặt nước: m²
- Giá đất để tính tiền thuê đất của phần diện tích đất:

V. THÔNG TIN VỀ NHU CẦU GHI NỢ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH (chỉ áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân được ghi nợ)

1. Trường hợp ghi nợ:
2. Thời điểm bắt đầu ghi nợ:
3. Tiền sử dụng đất:
4. Lệ phí trước bạ:

VI. THÔNG TIN VỀ ĐỐI TƯỢNG ĐƯỢC MIỄN, GIẢM NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI

1. Trường hợp do cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường xác định:

- 1.1. Đối tượng, lý do miễn:
- 1.2. Quyết định miễn:

Số: Ngày: Cơ quan ban hành:
1.3. Thông tin miễn:
2. Trường hợp do cơ quan thuế xác định:
2.1. Đối tượng, lý do NNT đề nghị miễn/giảm:
2.2. Số tiền NNT đề nghị miễn/giảm:
VII. THÔNG TIN CÁC KHOẢN ĐƯỢC TRỪ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH
1. Chi phí hạ tầng:
1.1. Số văn bản Ngày
1.2. Số tiền:
2. Các khoản giảm trừ khác
2.1. Số văn bản:
2.2. Ngày quyết định
2.3. Số tiền:
2.4. Loại giảm trừ:
VIII. NHỮNG GIẤY TỜ KÈM THEO DO NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT NỘP
.....
.....
.....

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

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

BẢNG KÊ CHI TIẾT**Bảng 1: Danh sách đồng sử dụng, đồng sở hữu**

STT	Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người nhận chuyển quyền sử dụng đất và tài sản trên đất	Địa chỉ	Mã số thuế (nếu có)	Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân	Diện tích sử dụng/Tỷ lệ sở hữu (nếu có)

Bảng 2: Danh sách đồng sử dụng, đồng sở hữu

STT	Tên người chuyển quyền sử dụng đất và tài sản trên đất	Địa chỉ	Mã số thuế (nếu có)	Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân	Diện tích sử dụng/Tỷ lệ sở hữu (nếu có)

Bảng 3: Bảng kê thông tin về đất

STT	Thửa đất	Tờ bản đồ	Địa chỉ	Đường, đoạn đường, vị trí, giá đất	Diện tích	Nguồn gốc	Mục đích sử dụng đất	Thời hạn sử dụng đất	Thời điểm bắt đầu sử dụng đất	Hình thức sử dụng đất	Giấy tờ về quyền sử dụng đất (nếu có)

Bảng 4: Bảng kê thông tin tài sản gắn liền với đất

STT	Loại nhà ở, công trình	Cấp nhà ở, công trình	Số tầng		Diện tích		Thời hạn sở hữu
			Tầng nổi	Tầng hầm	Sử dụng/sản xuất xây dựng	Xây dựng	

Bảng 5: Bảng kê thông tin biến động

STT	Tên người/ tổ chức chuyển quyền	Số hợp đồng	Ngày hợp đồng	Diện tích (m ²)	Giá trị hợp đồng (VNĐ)	Cơ quan chứng thực

20. Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong dự án bất động sản, nhà tái định cư

(1) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Nộp, tiếp nhận và kiểm tra hồ sơ

- Người đề nghị nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công.

Khi nộp hồ sơ, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực.

Trường hợp nộp bản sao hoặc bản số hóa các loại giấy tờ thì khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính người yêu cầu đăng ký phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định, trừ các giấy tờ là quyết định phê duyệt hoặc quyết định phê duyệt điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết, bản đồ điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết.

- Trung tâm Phục vụ hành chính công Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ thì trả hồ sơ kèm Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

- Trường hợp Trung tâm Phục vụ hành chính công tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai.

Bước 2: Văn phòng đăng ký đất đai (08 ngày làm việc trường hợp cấp Giấy chứng nhận trong dự án bất động sản; 10 ngày làm việc trường hợp cấp Giấy chứng nhận nhà tái định cư):

Kiểm tra tính đầy đủ của hồ sơ và các điều kiện thực hiện quyền theo quy định của Luật Đất đai:

- Trong thời gian không quá 03 ngày làm việc, Thông báo cho chủ đầu tư cung cấp các giấy tờ theo quy định đối với trường hợp người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng, hạng mục công trình xây dựng trực tiếp thực hiện thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận mà chủ đầu tư chưa nộp các giấy tờ theo quy định.

- Trường hợp không đủ điều kiện thực hiện quyền thì dự thảo thông báo lý do trình lãnh đạo Văn phòng Đăng ký đất đai phê duyệt;

- Trường hợp đủ điều kiện thực hiện quyền thì: Dự thảo Phiếu chuyển thông tin Mẫu số 19 để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

- 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 theo quy định.

Trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính thì Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc tại điểm này khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

- Bước 3: Sau khi có kết quả, Trung tâm Phục vụ hành chính công thực hiện thu phí, lệ phí theo quy định, trả kết quả cho người nộp hồ sơ (giờ hành chính).

(2) Cách thức thực hiện:

Lựa chọn một trong các cách:

- Trực tiếp tại Chi nhánh trực thuộc Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố Hà Nội.

- Cổng Dịch vụ công Quốc gia: <https://dichvucong.gov.vn>

- Thông qua dịch vụ bưu chính công ích theo quy định của Thủ tướng Chính phủ, qua thuê dịch vụ của doanh nghiệp, cá nhân hoặc qua ủy quyền theo quy định của pháp luật.

(3) Thành phần hồ sơ:

A. Đối với trường hợp chủ đầu tư dự án nộp hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận cho chủ đầu tư; nộp hồ sơ cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng, hạng mục công trình xây dựng trong dự án bất động sản:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 18; 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 (bản chính).

- Văn bản về việc nhà ở, công trình xây dựng đã được nghiệm thu đưa vào khai thác, sử dụng theo quy định của pháp luật về xây dựng đối với trường hợp có nhận chuyển nhượng nhà ở, công trình xây dựng.

- Văn bản về việc đủ điều kiện được chuyển nhượng cho cá nhân tự xây dựng nhà ở đối với trường hợp chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản.

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng, hạng mục công trình xây dựng theo quy định của pháp luật;

- Biên bản bàn giao nhà, đất, công trình xây dựng, hạng mục công trình xây dựng.

- Biên bản thanh lý hoặc Hóa đơn GTGT (nếu có)

- Giấy chứng nhận đã cấp cho chủ đầu tư dự án (bản chính).

- Chứng từ chứng minh việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp VPĐKKĐĐ 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.

- 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. Đối với trường hợp người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng, hạng mục công trình xây dựng trực tiếp thực hiện:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 18 ban hành kèm theo Quyết định này.

- 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.
- Biên bản thanh lý hoặc Hóa đơn GTGT (nếu có)
- Văn bản về việc nhà ở, công trình xây dựng đã được nghiệm thu đưa vào khai thác, sử dụng theo quy định của pháp luật về xây dựng đối với trường hợp có nhận chuyển nhượng nhà ở, công trình xây dựng (nếu có).
- Văn bản về việc đủ điều kiện được chuyển nhượng cho cá nhân tự xây dựng nhà ở đối với trường hợp chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản (nếu có).
- Giấy chứng nhận đã cấp cho chủ đầu tư dự án (nếu có).
- Chứng từ chứng minh việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp VPĐKKĐ nhận được văn bản của cơ quan có thẩm quyền về việc dự án được điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết mà làm phát sinh nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật (nếu có).
- 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.

C. Nhà tái định cư:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 18 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.
 - Trường hợp nhiều chủ sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở: Yêu cầu ghi đầy đủ tên, thông tin người có chung quyền sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở theo Mẫu số 15a ban hành kèm theo Quyết định này.
 - 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 hoặc Hợp đồng mua bán nhà ở phục vụ tái định cư;
 - Biên bản bàn giao nhà, đất, công trình xây dựng, hạng mục công trình xây dựng;
 - Quyết định bán nhà tái định cư;
 - Phương án đền bù giải phóng mặt bằng (nếu có).
 - 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.
- * Việc xác định các thành viên có chung quyền sử dụng đất của hộ gia đình để ghi trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do các thành viên tự thỏa thuận và chịu trách nhiệm trước pháp luật.
- * Trường hợp các giấy tờ đã nộp tại mục A hoặc mục B hoặc mục C không thể hiện hình vẽ, sơ đồ vị trí căn hộ, hồ sơ nộp kèm theo:
- Bản vẽ mặt bằng tầng có thể hiện vị trí căn hộ cụ thể đối với Nhà cao tầng, nhà chung cư từ cấp III trở lên.

- Bản vẽ hoàn công xây dựng công trình hoặc bản vẽ thiết kế mặt bằng có kích thước các cạnh của từng căn hộ đã bán phù hợp với hiện trạng xây dựng và hợp đồng đã ký đối với Nhà ở thấp tầng.

* Trường hợp chủ đầu tư đã nộp giấy tờ để thực hiện thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận theo quy định trước ngày Nghị định 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ có hiệu lực thi hành và Sở Nông nghiệp và Môi trường (Sở Tài nguyên và Môi trường trước đây) đã gửi thông báo cho VPĐKĐĐ để làm thủ tục đăng ký nhà, đất cho bên mua thì chủ đầu tư không phải nộp các giấy tờ:

- 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;

- Giấy chứng nhận đã cấp cho chủ đầu tư dự án.

* Trường hợp đăng ký, cấp Giấy chứng nhận cho người mua nhà trong dự án phát triển nhà ở đã được UBND cấp quận, huyện, thị xã cấp Giấy chứng nhận cho người mua nhà tại dự án trước ngày 10/12/2009 (ngày Nghị định 88/2009/NĐ-CP của Chính phủ có hiệu lực): Thực hiện theo thủ tục *“Trình tự, thủ tục: Đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, hộ gia đình, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài - Thủ tục hành chính cấp xã”*.

* Trường hợp đăng ký, cấp Giấy chứng nhận cho nhà ở xã hội, thành phần hồ sơ kèm theo: Giấy tờ quy định tại các trường hợp B và C (nêu trên) thì nộp bổ sung các giấy tờ theo quy định tại Mục 5 Điều 29, Điều 30 Nghị định 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ (bản sao).

* Trường hợp chuyển nhượng hợp đồng mua bán theo quy định tại Điều 50 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2023, thành phần hồ sơ kèm theo: Văn bản chuyển nhượng hợp đồng, Giấy tờ chứng minh hoàn thành nghĩa vụ tài chính khi chuyển nhượng hợp đồng, Giấy xác nhận chuyển nhượng của Chủ đầu tư.

* Trường hợp mất giấy tờ gốc về đất, tài sản gắn liền với đất (như hợp đồng mua bán nhà, biên bản bàn giao, Văn bản chuyển nhượng hợp đồng,...) thì phải có xác nhận của cơ quan đã công chứng, chứng thực hợp đồng; hoặc xác nhận của chủ đầu tư; hoặc xác nhận của cơ quan phát hành giấy tờ bị mất; hoặc bản sao lục giấy tờ do cơ quan phát hành giấy tờ bị mất cấp và bản chính giấy cam kết của người đề nghị cấp giấy chứng nhận (về việc không sử dụng các giấy tờ này để thực hiện các hành vi trái quy định của pháp luật).

(4) Thời hạn giải quyết:

- Không quá 08 ngày làm việc trường hợp cấp Giấy chứng nhận trong dự án bất động sản;

- Không quá 10 ngày làm việc với trường hợp nhà tái định cư.

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.

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

- Tổ chức trong nước, tổ chức nước ngoài (*sau đây gọi chung là tổ chức*);
- Cá nhân trong nước, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, cá nhân nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam (*sau đây gọi chung là cá nhân*).

(6) Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính:

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan thuế.

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

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

(8) Phí, lệ phí: Theo quy định của Luật phí và lệ phí, các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí và theo quy định của Hội đồng nhân dân Thành phố.

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

Mẫu số 18 ban hành kèm theo Quyết định này.

(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 quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội;
- Nghị định: 101/2024/NĐ-CP, số 102/2024/NĐ-CP, số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ;
- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;
- Quy chế phối hợp số 01/QCPH-CT-CQLĐĐ ngày 07/01/2026 của Cục Thuế và Cục Quản lý đất đai;
- Các Quyết định: số 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026, số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 của UBND Thành phố;
- Các Văn bản pháp luật khác có liên quan.

Mẫu số 18. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

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

Kính gửi:⁽¹⁾

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

a) Tên⁽²⁾:

b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân⁽²⁾:

c) Địa chỉ⁽²⁾:

d) Điện thoại liên hệ (nếu có): Hộp thư điện tử (nếu có):

2. Nội dung biến động⁽³⁾:

-.....

3. Giấy tờ liên quan đến nội dung biến động nộp kèm theo đơn này gồm có⁽⁴⁾:

(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 nội dung biến động như: “nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho ..., cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất, cấp đổi Giấy chứng nhận ...”.

Trường hợp đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất thì ghi nội dung: “*đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất*” và thể hiện thông tin Giấy chứng nhận bị mất, gồm: số vào sổ cấp Giấy chứng nhận; Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri), trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp thì không kê khai nội dung tại mục này. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính kiểm tra hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai để xác định các thông tin tại mục này, trong đó thông tin bắt buộc phải có là thông tin số vào sổ cấp Giấy chứng nhận hoặc số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri).

Trường hợp có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì ghi “có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận”.

⁽⁴⁾ Ghi các loại giấy tờ nộp kèm theo Đơn này.

Mẫu số 19

PHIẾU THÔNG TIN ĐIỆN TỬ ĐỀ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI
(Kèm theo Quy chế phối hợp số 01/QCPH-CT-CQLĐĐ ngày 07/01/2026 của Cục
Thuế và Cục Quản lý đất đai)

.....
(TÊN ĐƠN VỊ CHUYÊN
THÔNG TIN)

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

Số:/PCTT

....., ngày ... tháng năm

PHIẾU THÔNG TIN ĐIỆN TỬ
ĐỀ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI
Kính gửi:

I. THÔNG TIN VỀ HỒ SƠ THỦ TỤC

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

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

1. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT/NGƯỜI NHẬN CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

- 1.1. Tên:
1.2. Địa chỉ:
Xã/phường/đặc khu: Tỉnh/thành phố:
1.3. Số điện thoại liên hệ: Email (nếu có):
1.4. Mã số thuế (nếu có):
1.5. Giấy tờ pháp nhân/số hộ chiếu/Số định danh cá nhân:
Loại giấy tờ: Số giấy tờ: Ngày sinh:
(Trường hợp có nhiều đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện; đồng thời lập danh sách theo Bảng 1 đính kèm)

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

- 2.1. Tên:
2.2. Địa chỉ:
Xã/phường/đặc khu: Tỉnh/thành phố:
2.3. Số điện thoại liên hệ: Email (nếu có):
2.4. Mã số thuế (nếu có):
2.5. Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân:
Loại giấy tờ: Số giấy tờ: Ngày sinh:

(Trường hợp có nhiều người đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện: đồng thời lập danh sách theo Bảng 2 đính kèm).

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

1. THÔNG TIN VỀ ĐẤT

1.1. Thửa đất số:; Tờ bản đồ số:

1.2. Địa chỉ tại:

Xã/phường/Đặc khu: Tỉnh/thành phố:

1.3. Giá đất

Đường: Đoạn đường: Vị trí: Thông tin khác:

Loại giá	Đơn giá (VNĐ/m ²)
Giá đất theo bảng giá:	
Hệ số điều chỉnh giá đất (nếu có):	
Giá trúng cụ thể:	
Giá đất trúng đấu giá:	
Giá đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất:	

1.4. Diện tích thửa đất:m²

- Diện tích sử dụng chung:m²

- Diện tích sử dụng riêng:m²

- Diện tích phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: m²

- Diện tích không phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: m²

- Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất:m²

- Diện tích đất trong hạn mức:m²

- Diện tích đất ngoài hạn mức:m²

- Diện tích sử dụng trái mục đích:m²

- Diện tích đất lấn chiếm:m²

-

1.5. Nguồn gốc sử dụng đất:

.....

1.6. Mục đích sử dụng đất:

.....

Mục đích sử dụng đất trước khi chuyển mục đích:

1.7. Thời hạn sử dụng đất:

- Ổn định lâu dài ☐

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

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

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

1.9. Hình thức sử dụng đất:

.....

1.10. Giấy tờ về quyền sử dụng đất:

.....

Loại giấy tờ: Số: Ngày cấp: Nơi cấp:

..... (Trường hợp có nhiều thửa đất thì lập danh sách theo Bảng 3)
2. THÔNG TIN VỀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT
2.1. Loại nhà ở, công trình:; cấp hạng nhà ở, công trình:
2.2. Diện tích xây dựng:m ²
2.3. Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng: m ²
2.4. Diện tích sở hữu chung: m ² ; Diện tích sở hữu riêng: m ²
2.5. Số tầng: tầng; trong đó, số tầng nổi: tầng, số tầng hầm: tầng
2.6. Nguồn gốc:
2.7. Năm hoàn thành xây dựng:
2.8. Thời hạn sở hữu đến:
(Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình thì lập danh sách theo Bảng 4 đính kèm)
3. Trường hợp có biến động về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất
3.1. Loại biến động (Chuyển nhượng, thừa kế, cho tặng...)
3.2. Loại tài sản biến động (Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất...)
3.3. Giá trị hợp đồng chuyển nhượng/nhận thừa kế/nhận tặng cho (thể hiện nếu có thông tin):
- Giá trị đất (nếu có):
- Giá trị tài sản trên đất (nếu có):
- Giá trị tài sản trên đất + đất (nếu có):
(Trường hợp có nhiều lần biến động thì kê khai thông tin lần biến động cuối; đồng thời lập danh sách theo Bảng 5)
IV. THÔNG TIN CỤ THỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH ĐỐI VỚI TRƯỜNG HỢP THUÊ ĐẤT ĐỂ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH NGẦM TRONG LÒNG ĐẤT, THUÊ ĐẤT CÓ MẶT NƯỚC
1. Đối với thuê đất để xây dựng công trình ngầm trong lòng đất (không phải là phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất và không phải là đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm):
- Diện tích đất: m ²
- Giá đất tính tiền thuê đất:
2. Đối với thuê đất có mặt nước:
- Diện tích đất: m ²
- Diện tích mặt nước: m ²
- Giá đất để tính tiền thuê đất của phần diện tích đất:
V. THÔNG TIN VỀ NHU CẦU GHI NỢ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH (chỉ áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân được ghi nợ)
1. Trường hợp ghi nợ:
2. Thời điểm bắt đầu ghi nợ:
3. Tiền sử dụng đất:
4. Lệ phí trước bạ:
VI. THÔNG TIN VỀ ĐỐI TƯỢNG ĐƯỢC MIỄN, GIẢM NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI
1. Trường hợp do cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường xác định:

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

2. Trường hợp do cơ quan thuế xác định:

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

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

1. Chi phí hạ tầng:
 1.1. Số văn bản Ngày
 1.2. Số tiền:
 2. Các khoản giảm trừ khác
 2.1. Số văn bản:
 2.2. Ngày quyết định
 2.3. Số tiền:
 2.4. Loại giảm trừ:

VIII. NHỮNG GIẤY TỜ KÈM THEO DO NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT NỘP

.....

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

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

BẢNG KÊ CHI TIẾT**Bảng 1: Danh sách đồng sử dụng, đồng sở hữu**

STT	Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người nhận chuyển quyền sử dụng đất và tài sản trên đất	Địa chỉ	Mã số thuế (nếu có)	Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân	Diện tích sử dụng/Tỷ lệ sở hữu (nếu có)

Bảng 2: Danh sách đồng sử dụng, đồng sở hữu

STT	Tên người chuyển quyền sử dụng đất và tài sản trên đất	Địa chỉ	Mã số thuế (nếu có)	Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân	Diện tích sử dụng/Tỷ lệ sở hữu (nếu có)

Bảng 3: Bảng kê thông tin về đất

STT	Thửa đất	Tờ bản đồ	Địa chỉ	Đường, đoạn đường, vị trí, giá đất	Diện tích	Nguồn gốc	Mục đích sử dụng đất	Thời hạn sử dụng đất	Thời điểm bắt đầu sử dụng đất	Hình thức sử dụng đất	Giấy tờ về quyền sử dụng đất (nếu có)

Bảng 4: Bảng kê thông tin tài sản gắn liền với đất

STT	Loại nhà ở, công trình	Cấp nhà ở, công trình	Số tầng		Diện tích		Thời hạn sở hữu
			Tầng nổi	Tầng hầm	Sử dụng/sản xuất xây dựng	Xây dựng	

Bảng 5: Bảng kê thông tin biến động

STT	Tên người/ tổ chức chuyển quyền	Số hợp đồng	Ngày hợp đồng	Diện tích (m ²)	Giá trị hợp đồng (VNĐ)	Cơ quan chứng thực

21. Đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp mà không theo phương án dồn điền, đổi thửa; chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất trong dự án xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng; bán hoặc thừa kế hoặc góp vốn, xóa góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm

(1) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Nộp, tiếp nhận và kiểm tra hồ sơ:

Người đề nghị nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công.

Khi nộp hồ sơ, người nộp hồ sơ nộp bản chính và bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực.

Trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực.

Trung tâm Phục vụ hành chính công chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội.

Bước 2: Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện: (05 ngày làm việc)

a) Đối với trường hợp chuyển đổi, chuyển nhượng, thừa kế, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất trong dự án xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng; bán hoặc thừa kế hoặc góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm; tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà không thuộc điểm (b) thì thực hiện như sau:

- Kiểm tra các điều kiện thực hiện quyền theo quy định của Luật Đất đai; trường hợp không đủ điều kiện thực hiện quyền thì thông báo lý do và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

- Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất.

- Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc chỉ có bản đồ địa chính dạng giấy đã rách nát, hư hỏng đối với trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc chưa sử dụng trích đo bản đồ địa chính thửa đất hoặc người sử dụng đất có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thuộc trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

- Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Quyết định này.

- Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

- Cấp mới Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính; trao Giấy chứng nhận hoặc gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

Trường hợp bán hoặc tặng cho hoặc để thừa kế hoặc góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê trả tiền thuê đất hằng năm thì thông báo bằng văn bản cho cơ quan thuế về việc chấm dứt quyền và nghĩa vụ của bên chuyển quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong hợp đồng thuê đất.

Trường hợp bán hoặc tặng cho hoặc để thừa kế hoặc góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê trả tiền thuê đất hằng năm thì thông báo bằng văn bản cho cơ quan thuế về việc chấm dứt quyền và nghĩa vụ của bên chuyển quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong hợp đồng thuê đất trong đó có thông tin thời điểm chấm dứt quyền và nghĩa vụ bên chuyển quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là thời điểm cấp giấy chứng nhận cho bên nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đồng thời cung cấp bản sao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gửi Cơ quan thuế làm căn cứ thực hiện quản lý thu.

Trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính thì thực hiện các công việc quy định tại điểm này khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

b) Đối với trường hợp người sử dụng đất tặng cho quyền sử dụng đất cho Nhà nước hoặc cộng đồng dân cư hoặc mở rộng đường giao thông thì thực hiện như sau:

- Đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp hoặc cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp tặng cho một phần diện tích thửa đất.

- Trường hợp người sử dụng đất tặng cho toàn bộ diện tích đất đã được cấp Giấy chứng nhận thì thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp để quản lý.

- Trường hợp người sử dụng đất tặng cho một phần diện tích đất đã được cấp Giấy chứng nhận thì đăng ký biến động cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất bàn giao Trung tâm phục vụ hành chính công Thành phố Hà Nội (hoặc cơ quan, đơn vị có chức năng tiếp nhận và trả kết quả thủ tục hành chính theo quy định) trả kết quả cho người hiện thủ tục hành chính.

Bước 3: Cơ quan thuế:

Thực hiện xác định nghĩa vụ tài chính và các nghĩa vụ tài chính khác phải nộp theo quy định; ban hành thông báo nộp tiền gửi cho người sử dụng đất. Người sử dụng đất nộp các nghĩa vụ tài chính theo thông báo của cơ quan thuế (nếu có). Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính (nếu có) và gửi thông báo kết quả cho Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội qua Trung tâm Phục vụ hành chính công.

Bước 4: Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện: (3,0 ngày làm việc).

Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc xác nhận thay đổi trên giấy chứng nhận đã cấp, cập nhật thông tin lưu trữ và có thông báo gửi UBND cấp xã và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật hồ sơ địa chính. Bàn giao kết quả giải quyết thủ tục hành chính về Trung tâm Phục vụ hành chính công trả công dân theo quy định.

(2) Cách thức thực hiện:

Lựa chọn một trong các cách:

- Trực tiếp tại Chi nhánh trực thuộc Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố Hà Nội.

- Cổng Dịch vụ công Quốc gia: <https://dichvucong.gov.vn>

- Thông qua dịch vụ bưu chính công ích theo quy định của Thủ tướng Chính phủ, qua thuê dịch vụ của doanh nghiệp, cá nhân hoặc qua ủy quyền theo quy định của pháp luật.

(3) Thành phần hồ sơ:

3.1. Trường hợp đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp mà không theo phương án dồn điền, đổi thửa, chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất

+ Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 18 ban hành kèm theo.

+ Tờ khai thuê theo quy định.

+ Giấy chứng nhận đã cấp.

+ Hợp đồng hoặc văn bản về việc chuyển quyền, chuyển đổi, chuyển nhượng, thừa kế, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

+ Văn bản thỏa thuận về việc cấp chung một Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp có nhiều người nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

+ Mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu đo đạc để xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất.

+ Văn bản thỏa thuận về việc cấp chung một Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp có nhiều người nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

+ Văn bản của người sử dụng đất đồng ý cho chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất được chuyển nhượng, tặng cho, góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp chuyển nhượng, tặng cho, góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất mà chủ sở hữu tài sản không có quyền sử dụng đất đối với thửa đất đó, trừ trường hợp tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài được sở hữu nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở.

+ Văn bản của bên nhận thế chấp về việc đồng ý cho bên thế chấp được chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đang được thế chấp và đã đăng ký tại Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

+ Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện;

+ Trường hợp quá thời hạn 30 ngày kể từ ngày có biến động mà chưa thực hiện đăng ký biến động đất đai theo quy định tại khoản 3 Điều 133 Luật Đất đai 2024: Bộ phận tiếp nhận hồ sơ thuộc Trung tâm phục vụ hành chính công Thành phố Hà Nội (hoặc cơ quan, đơn vị có chức năng tiếp nhận và trả kết quả thủ tục hành chính theo quy định) có trách nhiệm lập biên bản ghi nhận sự việc theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 32 Nghị định số 123/2024/NĐ-CP ngày 04/10/2024 của Chính phủ, lưu hồ sơ đồng thời chuyển biên bản kèm hồ sơ đến UBND cấp xã nơi có đất để lập biên bản vi phạm hành chính và ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính, người vi phạm thực hiện

nộp phạt theo quy định. Song song với việc xử phạt vi phạm hành chính, Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai giải quyết thủ tục hành chính theo quy định; Bàn giao kết quả về Trung tâm phục vụ hành chính công Thành phố Hà Nội (hoặc cơ quan, đơn vị có chức năng tiếp nhận và trả kết quả thủ tục hành chính theo quy định).

Khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính, người sử dụng đất phải nộp lại Quyết định xử phạt và biên lai nộp tiền phạt để luân chuyển về Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội và các Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cập nhật hồ sơ lưu trữ.

3.2. Trường hợp bán hoặc tặng cho hoặc để thừa kế hoặc góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm

+ Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 18 ban hành kèm theo.

+ Tờ khai thuế theo quy định.

+ Giấy chứng nhận đã cấp.

+ Hợp đồng hoặc văn bản về việc mua bán, tặng cho, thừa kế góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

+ Văn bản thỏa thuận về việc cấp chung một Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp có nhiều người nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

+ Văn bản 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;

+ Trường hợp quá thời hạn 30 ngày kể từ ngày có biến động mà chưa thực hiện đăng ký biến động đất đai theo quy định tại khoản 3 Điều 133 Luật Đất đai 2024: Bộ phận tiếp nhận hồ sơ thuộc Trung tâm phục vụ hành chính công Thành phố Hà Nội (hoặc cơ quan, đơn vị có chức năng tiếp nhận và trả kết quả thủ tục hành chính theo quy định) có trách nhiệm lập biên bản ghi nhận sự việc theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 32 Nghị định số 123/2024/NĐ-CP ngày 04/10/2024 của Chính phủ, lưu hồ sơ đồng thời chuyển biên bản kèm hồ sơ đến UBND cấp xã nơi có đất để lập biên bản vi phạm hành chính và ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính, người vi phạm thực hiện nộp phạt theo quy định.

Song song với việc xử phạt vi phạm hành chính, Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai giải quyết thủ tục hành chính theo quy định; Bàn giao kết quả về Trung tâm phục vụ hành chính công Thành phố Hà Nội (hoặc cơ quan, đơn vị có chức năng tiếp nhận và trả kết quả thủ tục hành chính theo quy định).

Khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính, người sử dụng đất phải nộp lại Quyết định xử phạt và biên lai nộp tiền phạt để luân chuyển về Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội hoặc các Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cập nhật hồ sơ lưu trữ.

3.3. Trường hợp cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất trong dự án xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng

+ Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 18 ban hành kèm theo.

+ Tờ khai thuế theo quy định (nếu có).

- + Giấy chứng nhận đã cấp.
- + Văn bản về việc cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất trong dự án xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng.
- + Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất theo Mẫu số 22 ban hành kèm theo Quyết định này.
- + Mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu đo đạc để xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất.
- + Văn bản thỏa thuận về việc cấp chung một Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp có nhiều người nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

3.4. Trường hợp người sử dụng đất tặng cho quyền sử dụng đất cho Nhà nước hoặc cộng đồng dân cư hoặc mở rộng đường giao thông

- + Văn bản tặng cho quyền sử dụng đất hoặc biên bản hợp giữa đại diện thôn, ấp, làng, bản, buôn, bom, phum, sóc, tổ dân phố, điểm dân cư với người sử dụng đất về việc tặng cho quyền sử dụng đất và bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp
- + Trường hợp có biên bản hợp 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
- + Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất theo Mẫu số 22 ban hành kèm theo Quyết định này.
- + 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 sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

(4) Thời hạn giải quyết: Thời gian giải quyết được tính kể từ ngày nhận được hồ sơ 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 phối hợp xác minh cung cấp thông tin (nếu có).

- 08 ngày làm việc đối với 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; bán, thừa kế, tặng cho hoặc góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm; tặng cho quyền sử dụng đất cho Nhà nước hoặc cộng đồng dân cư hoặc mở rộng đường giao thông.

- 04 ngày làm việc đối với thủ tục cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất trong dự án xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng.

(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 giải quyết thủ tục hành chính:

- VPĐKĐĐ 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, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.

- 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 phối hợp (nếu có): Cơ quan Thuế, UBND cấp xã.

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

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

(8) Phí, lệ phí: Theo quy định của Luật phí và lệ phí, các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí và theo quy định của Hội đồng nhân dân Thành phố.

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

Mẫu số 18 ban hành kèm theo Quyết định này.

(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 quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội;

- Nghị định: 101/2024/NĐ-CP, số 102/2024/NĐ-CP, số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ;

- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

- Các Quyết định: số 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026, số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 của UBND Thành phố;

- Các Văn bản pháp luật khác có liên quan.

Mẫu số 18. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc****-----
ĐƠN ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**Kính gửi:⁽¹⁾

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

a) Tên⁽²⁾:b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân⁽²⁾:c) Địa chỉ⁽²⁾:

d) Điện thoại liên hệ (nếu có): Hộp thư điện tử (nếu có):

2. Nội dung biến động⁽³⁾:3. Giấy tờ liên quan đến nội dung biến động nộp kèm theo đơn này gồm có⁽⁴⁾:

(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 nội dung biến động như: “nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho ..., cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất, cấp đổi Giấy chứng nhận ...”.Trường hợp đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất thì ghi nội dung: “*đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất*” và thể hiện thông tin Giấy chứng nhận bị mất, gồm: số vào sổ cấp Giấy chứng nhận; Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri), trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp thì không kê khai nội dung tại mục này. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính kiểm tra hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai để xác định các thông tin tại mục này, trong đó thông tin bắt buộc phải có là thông tin số vào sổ cấp Giấy chứng nhận hoặc số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri).Trường hợp có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì ghi “*có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận*”.⁽⁴⁾ Ghi các loại giấy tờ nộp kèm theo Đơn này.

22. Đăng ký biến động đối với trường hợp đổi tên hoặc thay đổi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thay đổi số hiệu hoặc địa chỉ của thửa đất; thay đổi hạn chế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc có thay đổi quyền đối với thửa đất liền kề; giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên

(1) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Nộp, tiếp nhận và kiểm tra hồ sơ:

Người đề nghị nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công.

Khi nộp hồ sơ, người nộp hồ sơ nộp bản chính và bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực.

Trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực.

Trung tâm Phục vụ hành chính công chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội.

Bước 2: Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện: (04 ngày làm việc)

- 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; bàn giao cơ quan tiếp nhận để trao cho người đề nghị thực hiện thủ tục hành chính.

(2) Cách thức thực hiện:

Lựa chọn một trong các cách:

- Trực tiếp tại Chi nhánh trực thuộc Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố Hà Nội.
- Cổng Dịch vụ công Quốc gia: <https://dichvucong.gov.vn>
- Thông qua dịch vụ bưu chính công ích theo quy định của Thủ tướng Chính phủ, qua thuê dịch vụ của doanh nghiệp, cá nhân hoặc qua ủy quyền theo quy định của pháp luật.

(3) Thành phần hồ sơ:

3.1. 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 18 ban hành kèm theo.

+ Giấy chứng nhận đã cấp.

+ Bản sao hoặc bản chính giấy tờ chứng minh về việc đổi tên, thay đổi thông tin của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp không khai thác, sử dụng thông tin trong Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư.

+ Văn bản của cơ quan có thẩm quyền cho phép hoặc công nhận việc đổi tên hoặc thay đổi thông tin theo quy định của pháp luật đối với tổ chức, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, cộng đồng dân cư.

+ Mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu đo đạc để xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất.

+ Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện.

3.2. Đối với trường hợp thay đổi số hiệu hoặc địa chỉ của thửa đất.

+ Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 18 ban hành kèm theo.

+ Giấy chứng nhận đã cấp.

+ Mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu đo đạc để xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất.

+ Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện.

3.3. Đối với trường hợp thay đổi hạn chế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc có thay đổi quyền đối với thửa đất liền kề.

+ Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 18 ban hành kèm theo.

+ Giấy chứng nhận đã cấp.

+ Văn bản về việc thay đổi quyền của người có quyền lợi liên quan theo quy định của pháp luật dân sự.

+ Mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu đo đạc để xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất.

+ Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện.

3.4. Đối với trường hợp giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên:

+ Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 18 ban hành kèm theo.

+ Giấy chứng nhận đã cấp.

+ Mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất để xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất.

+ Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện.

+ Mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu đo đạc để xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất.

(4) Thời hạn giải quyết: 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 phối hợp xác minh cung cấp thông tin (nếu có).

- Không quá 04 ngày làm việc đối với thủ tục đổi tên hoặc thay đổi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thay đổi số hiệu hoặc địa chỉ của thửa đất.

- Không quá 05 ngày làm việc đối với 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.

- Không quá 10 ngày làm việc đối với thủ tục giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên.

(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 giải quyết thủ tục hành chính:

- 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, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.

- 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 phối hợp (nếu có): UBND cấp xã.

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

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

(8) Phí, lệ phí: Theo quy định của Luật phí và lệ phí, các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí và theo quy định của Hội đồng nhân dân Thành phố.

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

Mẫu số 18 ban hành kèm theo Quyết định này.

(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 quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội;

- Nghị định: 101/2024/NĐ-CP, số 102/2024/NĐ-CP, số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ;

- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

- Các Quyết định: số 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026, số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 của UBND Thành phố;

- Các Văn bản pháp luật khác có liên quan.

Mẫu số 18. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

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

Kính gửi :⁽¹⁾

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

a) Tên⁽²⁾:

b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân⁽²⁾:

c) Địa chỉ⁽²⁾:

d) Điện thoại liên hệ (nếu có):..... Hộp thư điện tử (nếu có):

2. Nội dung biến động⁽³⁾:.....

3. Giấy tờ liên quan đến nội dung biến động nộp kèm theo đơn này gồm có⁽⁴⁾:

(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 nội dung biến động như: “nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho ..., cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất, cấp đổi Giấy chứng nhận ...”.

Trường hợp đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất thì ghi nội dung: “*đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất*” và thể hiện thông tin Giấy chứng nhận bị mất, gồm: Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận.....; Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri).....”, trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp thì không kê khai nội dung tại mục này. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính kiểm tra hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai để xác định các thông tin tại mục này, trong đó thông tin bắt buộc phải có là thông tin Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận hoặc Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri).

Trường hợp có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì ghi “có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận”.

⁽⁴⁾ Ghi các loại giấy tờ nộp kèm theo Đơn này.

23. Đăng ký biến động thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do chia, tách, hợp nhất, sáp nhập tổ chức hoặc chuyển đổi mô hình tổ chức, chuyển đổi loại hình doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp; điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết; cấp Giấy chứng nhận cho từng thửa đất theo quy hoạch xây dựng chi tiết cho chủ đầu tư dự án có nhu cầu

(1) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Nộp, tiếp nhận và kiểm tra hồ sơ

- Người đề nghị nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công.

Khi nộp hồ sơ, người nộp hồ sơ được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực.

Trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực.

- Trung tâm Phục vụ hành chính công Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ thì trả hồ sơ kèm Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

- Trường hợp Trung tâm Phục vụ hành chính công tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai.

Bước 2: Văn phòng đăng ký đất đai (05 ngày làm việc):

- Tiếp nhận hồ sơ, chuyển phòng chuyên môn thụ lý.

- Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất.

- Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc chỉ có bản đồ địa chính dạng giấy đã rách nát, hư hỏng đối với trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc chưa sử dụng trích đo bản đồ địa chính thửa đất và người sử dụng đất có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thuộc trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

- Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Quyết định này 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.

Bước 3. Cơ quan Thuế và người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính)

- Cơ quan Thuế 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.

- Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính.

Bước 4. Bộ phận TN&TKQ Trung tâm PVHCC

Tiếp nhận thông tin về việc đã hoàn thành NVTC; chuyển đến Viên chức giải quyết hồ sơ.

Bước 5. Văn phòng đăng ký đất đai (03 ngày làm việc)

- Dự thảo Báo cáo, Văn bản cập nhật thông tin địa chính, Văn bản thực hiện điều chỉnh hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp đất thuê nay có thay đổi thông tin về tên bên thuê đất, hết thời gian ổn định giá...); Chính 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

- Chuyển kết quả cho nơi tiếp nhận hồ sơ;

- Kết thúc quy trình của hồ sơ trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính.

** Đối với trường hợp không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính: Bỏ qua bước 3, 4. Trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính thì thực hiện các công việc quy định tại điểm này sau khi nhận được thông báo của cơ quan thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính.*

Bước 6. Bộ phận TN&TKQ Trung tâm PVHCC

- Thu phí, lệ phí theo quy định.

- Trả kết quả cho người nộp hồ sơ.

- Xác nhận trả kết quả trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính.

(2) Cách thức thực hiện:

Lựa chọn một trong các cách:

- Trực tiếp tại Chi nhánh trực thuộc Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố Hà Nội.

- Cổng Dịch vụ công Quốc gia: <https://dichvucong.gov.vn>

- Thông qua dịch vụ bưu chính công ích theo quy định của Thủ tướng Chính phủ, qua thuê dịch vụ của doanh nghiệp, cá nhân hoặc qua ủy quyền theo quy định của pháp luật.

(3) Thành phần hồ sơ

3.1. Đăng ký biến động thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do chia, tách, hợp nhất, sáp nhập tổ chức hoặc chuyển đổi mô hình tổ chức, chuyển đổi loại hình doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp:

+ Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 18 ban hành kèm theo.

+ Giấy chứng nhận đã cấp.

+ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc văn bản về việc thành lập tổ chức sau khi thay đổi.

+ Quyết định của cơ quan, tổ chức có thẩm quyền hoặc văn bản về việc chia, tách, hợp nhất, sáp nhập, chuyển đổi mô hình tổ chức, chuyển đổi loại hình doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp phù hợp với quy định của pháp luật, trong đó phải xác định rõ tổ chức được sử dụng đất, sở hữu tài sản gắn liền với đất sau khi chia, tách, hợp nhất, sáp nhập, chuyển đổi mô hình tổ chức, chuyển đổi loại hình doanh nghiệp.

+ Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất theo Mẫu số 22 ban hành kèm theo Quyết định này.

+ Mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp người sử dụng đất

có nhu cầu đo đạc để xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất.

+ Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện.

+ Hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp đất thuê)

3.2. Đối với trường hợp điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết:

+ Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 18 ban hành kèm theo.

+ Giấy chứng nhận đã cấp.

+ Quyết định phê duyệt điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết của cơ quan có thẩm quyền kèm theo bản đồ điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết và bản đồ địa chính hoặc mảnh trích đo bản đồ địa chính; trường hợp phải xác định lại giá đất thì nộp thêm giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai.

+ Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện.

3.3. Đối với trường hợp cấp Giấy chứng nhận cho từng thửa đất theo quy hoạch xây dựng chi tiết cho chủ đầu tư dự án có nhu cầu.

+ Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 18 ban hành kèm theo.

+ Giấy chứng nhận đã cấp.

+ Quyết định phê duyệt quy hoạch xây dựng chi tiết của cơ quan có thẩm quyền kèm theo bản đồ quy hoạch xây dựng chi tiết và bản đồ địa chính hoặc mảnh trích đo bản đồ địa chính.

+ Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện.

(4) Thời hạn giải quyết:

- 08 ngày làm việc (đối với trường hợp thực hiện thủ tục thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do chia, tách, hợp nhất, sáp nhập, chuyển đổi mô hình tổ chức, chuyển đổi loại hình doanh nghiệp)

- 05 ngày làm việc (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 theo quy hoạch xây dựng chi tiết hoặc điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết)

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.

(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,

(6) Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính:

+ Văn phòng Đăng ký đất đai

+ Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân cấp xã, cơ quan thuế.

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

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

(8) Phí, lệ phí: Theo quy định của Luật phí và lệ phí, các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí và theo quy định của Hội đồng nhân dân Thành phố.

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

Mẫu số 18, 19 ban hành kèm theo Quyết định này.

(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 quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội;
- Nghị định: 101/2024/NĐ-CP, số 102/2024/NĐ-CP, số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ;
- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;
- Quy chế phối hợp số 01/QCPH-CT-CQLĐĐ ngày 07/01/2026 của Cục Thuế và Cục Quản lý đất đai;
- Các Quyết định: số 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026, số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 của UBND Thành phố;
- Các Văn bản pháp luật khác có liên quan.

Mẫu số 18. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

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

Kính gửi: (1)

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

a) Tên(2):

b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân(2):

c) Địa chỉ (2):

d) Điện thoại liên hệ (nếu có): Hộp thư điện tử (nếu có):

2. Nội dung biến động(3):.....

3. Giấy tờ liên quan đến nội dung biến động nộp kèm theo đơn này gồm có(4):

(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 nội dung biến động như: “nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho ..., cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất, cấp đổi Giấy chứng nhận ...”.

Trường hợp đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất thì ghi nội dung: “đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất” và thể hiện thông tin Giấy chứng nhận bị mất, gồm: số vào sổ cấp Giấy chứng nhận; Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri), trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp thì không kê khai nội dung tại mục này. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính kiểm tra hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai để xác định các thông tin tại mục này, trong đó thông tin bắt buộc phải có là thông tin số vào sổ cấp Giấy chứng nhận hoặc số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri).

Trường hợp có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì ghi “có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận”.

(4) Ghi các loại giấy tờ nộp kèm theo Đơn này.

Mẫu số 19

PHIẾU THÔNG TIN ĐIỆN TỬ ĐỀ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI
(Kèm theo Quy chế phối hợp số 01/QCPH-CT-CQLĐĐ ngày 07/01/2026 của Cục
Thuế và Cục Quản lý đất đai)

.....
(TÊN ĐƠN VỊ CHUYÊN
THÔNG TIN)

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

Số:/PCTT

....., ngày ... tháng năm

PHIẾU THÔNG TIN ĐIỆN TỬ
ĐỀ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI
Kính gửi:

I. THÔNG TIN VỀ HỒ SƠ THỦ TỤC

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

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

1. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT/NGƯỜI NHẬN CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

- 1.1. Tên:
1.2. Địa chỉ:
Xã/phường/đặc khu: Tỉnh/thành phố:
1.3. Số điện thoại liên hệ: Email (nếu có):
1.4. Mã số thuế (nếu có):
1.5. Giấy tờ pháp nhân/số hộ chiếu/Số định danh cá nhân:
Loại giấy tờ: Số giấy tờ: Ngày sinh:
(Trường hợp có nhiều đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện; đồng thời lập danh sách theo Bảng 1 đính kèm)

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

- 2.1. Tên:
2.2. Địa chỉ:
Xã/phường/đặc khu: Tỉnh/thành phố:
2.3. Số điện thoại liên hệ: Email (nếu có):
2.4. Mã số thuế (nếu có):
2.5. Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân:
Loại giấy tờ: Số giấy tờ: Ngày sinh:

(Trường hợp có nhiều người đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện: đồng thời lập danh sách theo Bảng 2 đính kèm).

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

1. THÔNG TIN VỀ ĐẤT

1.1. Thửa đất số:; Tờ bản đồ số:

1.2. Địa chỉ tại:

Xã/phường/Đặc khu: Tỉnh/thành phố:

1.3. Giá đất

Đường: Đoạn đường: Vị trí: Thông tin khác:

Loại giá	Đơn giá (VNĐ/m ²)
Giá đất theo bảng giá:	
Hệ số điều chỉnh giá đất (nếu có):	
Giá trúng cụ thể:	
Giá đất trúng đấu giá:	
Giá đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất:	

1.4. Diện tích thửa đất:m²

- Diện tích sử dụng chung:m²

- Diện tích sử dụng riêng:m²

- Diện tích phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: m²

- Diện tích không phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: m²

- Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất:m²

- Diện tích đất trong hạn mức:m²

- Diện tích đất ngoài hạn mức:m²

- Diện tích sử dụng trái mục đích:m²

- Diện tích đất lấn chiếm:m²

-

1.5. Nguồn gốc sử dụng đất:

.....

1.6. Mục đích sử dụng đất:

.....

Mục đích sử dụng đất trước khi chuyển mục đích:

1.7. Thời hạn sử dụng đất:

- Ổn định lâu dài ☐

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

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

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

1.9. Hình thức sử dụng đất:

.....

1.10. Giấy tờ về quyền sử dụng đất:

.....

Loại giấy tờ: Số: Ngày cấp: Nơi cấp:

.....
<i>(Trường hợp có nhiều thửa đất thì lập danh sách theo Bảng 3)</i>
2. THÔNG TIN VỀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT
2.1. Loại nhà ở, công trình:; cấp hạng nhà ở, công trình:
2.2. Diện tích xây dựng:m ²
2.3. Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng: m ²
2.4. Diện tích sở hữu chung: m ² ; Diện tích sở hữu riêng: m ²
2.5. Số tầng: tầng; trong đó, số tầng nổi: tầng, số tầng hầm: tầng
2.6. Nguồn gốc:
2.7. Năm hoàn thành xây dựng:
2.8. Thời hạn sở hữu đến:
<i>(Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình thì lập danh sách theo Bảng 4 đính kèm)</i>
3. Trường hợp có biến động về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất
3.1. Loại biến động (Chuyển nhượng, thừa kế, cho tặng...)
3.2. Loại tài sản biến động (Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất...)
3.3. Giá trị hợp đồng chuyển nhượng/nhận thừa kế/nhận tặng cho (thể hiện nếu có thông tin):
- Giá trị đất (nếu có):
- Giá trị tài sản trên đất (nếu có):
- Giá trị tài sản trên đất + đất (nếu có):
<i>(Trường hợp có nhiều lần biến động thì kê khai thông tin lần biến động cuối; đồng thời lập danh sách theo Bảng 5)</i>
IV. THÔNG TIN CỤ THỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH ĐỐI VỚI TRƯỜNG HỢP THUÊ ĐẤT ĐỂ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH NGẦM TRONG LÒNG ĐẤT, THUÊ ĐẤT CÓ MẶT NƯỚC
1. Đối với thuê đất để xây dựng công trình ngầm trong lòng đất <i>(không phải là phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất và không phải là đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm)</i> :
- Diện tích đất: m ²
- Giá đất tính tiền thuê đất:
2. Đối với thuê đất có mặt nước:
- Diện tích đất: m ²
- Diện tích mặt nước: m ²
- Giá đất để tính tiền thuê đất của phần diện tích đất:
V. THÔNG TIN VỀ NHU CẦU GHI NỢ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH (chỉ áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân được ghi nợ)
1. Trường hợp ghi nợ:
2. Thời điểm bắt đầu ghi nợ:
3. Tiền sử dụng đất:
4. Lệ phí trước bạ:
VI. THÔNG TIN VỀ ĐỐI TƯỢNG ĐƯỢC MIỄN, GIẢM NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI
1. Trường hợp do cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường xác định:

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

2. Trường hợp do cơ quan thuế xác định:

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

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

1. Chi phí hạ tầng:
 1.1. Số văn bản Ngày
 1.2. Số tiền:
 2. Các khoản giảm trừ khác
 2.1. Số văn bản:
 2.2. Ngày quyết định
 2.3. Số tiền:
 2.4. Loại giảm trừ:

VIII. NHỮNG GIẤY TỜ KÈM THEO DO NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT NỘP

.....

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

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

BẢNG KÊ CHI TIẾT**Bảng 1: Danh sách đồng sử dụng, đồng sở hữu**

STT	Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người nhận chuyển quyền sử dụng đất và tài sản trên đất	Địa chỉ	Mã số thuế (nếu có)	Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân	Diện tích sử dụng/Tỷ lệ sở hữu (nếu có)

Bảng 2: Danh sách đồng sử dụng, đồng sở hữu

STT	Tên người chuyển quyền sử dụng đất và tài sản trên đất	Địa chỉ	Mã số thuế (nếu có)	Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân	Diện tích sử dụng/Tỷ lệ sở hữu (nếu có)

Bảng 3: Bảng kê thông tin về đất

STT	Thửa đất	Tờ bản đồ	Địa chỉ	Đường, đoạn đường, vị trí, giá đất	Diện tích	Nguồn gốc	Mục đích sử dụng đất	Thời hạn sử dụng đất	Thời điểm bắt đầu sử dụng đất	Hình thức sử dụng đất	Giấy tờ về quyền sử dụng đất (nếu có)

Bảng 4: Bảng kê thông tin tài sản gắn liền với đất

STT	Loại nhà ở, công trình	Cấp nhà ở, công trình	Số tầng		Diện tích		Thời hạn sở hữu
			Tầng nổi	Tầng hầm	Sử dụng/sản xuất xây dựng	Xây dựng	

Bảng 5: Bảng kê thông tin biến động

STT	Tên người/ tổ chức chuyển quyền	Số hợp đồng	Ngày hợp đồng	Diện tích (m ²)	Giá trị hợp đồng (VNĐ)	Cơ quan chứng thực

24. Đăng ký biến động đối với trường hợp thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo thỏa thuận của các thành viên hộ gia đình hoặc của vợ và chồng; quyền sử dụng đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm, quyền sở hữu công trình ngầm; bán tài sản, điều chuyển, chuyển nhượng quyền sử dụng đất là tài sản công theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công; nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo kết quả giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai hoặc bản án, quyết định của Tòa án, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án đã được thi hành; quyết định hoặc phán quyết của Trọng tài thương mại Việt Nam về giải quyết tranh chấp giữa các bên phát sinh từ hoạt động thương mại liên quan đến đất đai; nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đã được đăng ký, bao gồm cả xử lý khoản nợ có nguồn gốc từ khoản nợ xấu của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài

(1) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Nộp, tiếp nhận và kiểm tra hồ sơ

- Người đề nghị nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công

Khi nộp hồ sơ, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực.

Đối với trường hợp thực hiện xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người yêu cầu đăng ký nộp bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

Trường hợp nộp bản sao hoặc bản số hóa các loại giấy tờ thì khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính người yêu cầu đăng ký phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định, trừ các giấy tờ là giấy phép xây dựng, quyết định phê duyệt dự án đầu tư, quyết định đầu tư, giấy phép đầu tư, giấy chứng nhận đầu tư, quyết định phê duyệt hoặc quyết định phê duyệt điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết, bản đồ điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết.

- Trung tâm Phục vụ hành chính công Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ thì trả hồ sơ kèm Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

- Trường hợp Trung tâm Phục vụ hành chính công tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

Bước 2: Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện (08 ngày làm việc đối với thủ tục đăng ký biến động đối với trường hợp thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do sự thỏa thuận của các thành viên hộ gia đình hoặc của vợ và chồng; thủ tục đăng ký biến động đối với trường hợp nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo kết quả hòa giải thành về tranh chấp đất đai, khiếu nại, tố cáo về đất đai hoặc bản án, quyết định của Tòa án, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án đã được thi hành; quyết định hoặc

phán quyết của Trọng tài thương mại Việt Nam về giải quyết tranh chấp giữa các bên phát sinh từ hoạt động thương mại liên quan đến đất đai; thủ tục đăng ký biến động đối với trường hợp nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do xử lý tài sản thế chấp; 10 ngày làm việc đối với trường hợp thay đổi về quyền sử dụng đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm, quyền sở hữu công trình ngầm; bán tài sản, điều chuyển, chuyển nhượng quyền sử dụng đất là tài sản công theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công):

- Kiểm tra các điều kiện thực hiện quyền theo quy định của Luật Đất đai đối với trường hợp thực hiện quyền của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất; trường hợp không đủ điều kiện thực hiện quyền thì thông báo lý do và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

- Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất.

- Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc chỉ có bản đồ địa chính dạng giấy đã rách nát, hư hỏng đối với trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc chưa sử dụng trích đo bản đồ địa chính thửa đất và người sử dụng đất có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thuộc trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

- Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

- Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

- Cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính; trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

Trường hợp nhận tài sản gắn liền với đất thuê trả tiền thuê đất hằng năm thì thông báo bằng văn bản cho cơ quan thuế về việc chấm dứt quyền và nghĩa vụ của bên chuyển quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong hợp đồng thuê đất.

Trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính thì thực hiện các công việc quy định tại điểm này khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

(2) Cách thức thực hiện:

Lựa chọn một trong các cách:

- Trực tiếp tại Chi nhánh trực thuộc Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố Hà Nội.

- Cổng Dịch vụ công Quốc gia: <https://dichvucong.gov.vn>

- Thông qua dịch vụ bưu chính công ích theo quy định của Thủ tướng Chính phủ, qua thuê dịch vụ của doanh nghiệp, cá nhân hoặc qua ủy quyền theo quy định của pháp luật.

(3) Thành phần hồ sơ:

a) Đối với trường hợp thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo thỏa thuận của các thành viên hộ gia đình hoặc của vợ và chồng:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 18 ban hành kèm theo Quyết định này.

- Giấy chứng nhận đã cấp.

- Văn bản thỏa thuận về việc thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo thỏa thuận của các thành viên hộ gia đình hoặc của vợ và chồng.

Trường hợp thay đổi quyền sử dụng đất của các thành viên có chung quyền sử dụng đất của hộ gia đình thì văn bản thỏa thuận phải thể hiện thông tin thành viên của hộ gia đình có chung quyền sử dụng đất tại thời điểm được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất, nhận chuyển quyền sử dụng đất.

- Bản sao hoặc xuất trình Giấy chứng nhận kết hôn hoặc ly hôn hoặc giấy tờ khác chứng minh về tình trạng hôn nhân đối với trường hợp không thể khai thác được thông tin trong Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư.

- Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất theo Mẫu số 22 ban hành kèm theo Quyết định này đối với trường hợp đăng ký biến động đất đai mà phải tách thửa đất, hợp thửa đất.

- Mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất (Mẫu số 02/TĐBĐ Phụ lục kèm theo Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ) đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu đo đạc để xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất hoặc đối với trường hợp kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất có thay đổi so với Giấy chứng nhận đã được cấp.

- Các tờ khai thuế theo mẫu hiện hành của Bộ Tài chính gồm: Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất; Tờ khai thuế TNCN; Tờ khai Thuế phi nông nghiệp.

- Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện.

b) Đối với trường hợp thay đổi quyền sử dụng đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm, quyền sở hữu công trình ngầm:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 18 ban hành kèm theo Quyết định này.

- Giấy chứng nhận đã cấp.

- Văn bản về việc cho phép thay đổi quyền sử dụng đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm, quyền sở hữu công trình ngầm của cơ quan, người có thẩm quyền.

- Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất theo Mẫu số 22 ban hành kèm theo Quyết định này đối với trường hợp đăng ký biến động đất đai mà phải tách thửa đất, hợp thửa đất.

- Mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất (Mẫu số 02/TĐBĐ Phụ lục kèm theo Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ) đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu đo đạc để xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất hoặc đối với trường hợp kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất có thay đổi so với Giấy chứng nhận đã được cấp.

- Các tờ khai thuế theo mẫu hiện hành của Bộ Tài chính gồm: Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất; Tờ khai Thuế phi nông nghiệp.

- Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện.

c) Đối với trường hợp bán tài sản, điều chuyển, chuyển nhượng quyền sử dụng đất là tài sản công theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 18 ban hành kèm theo Quyết định này.

- Giấy chứng nhận đã cấp.

- Văn bản cho phép bán tài sản, điều chuyển, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của cơ quan có thẩm quyền.

- Hợp đồng mua bán tài sản công là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật đối với trường hợp bán tài sản, chuyển nhượng quyền sử dụng đất là tài sản công.

- Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất theo Mẫu số 22 ban hành kèm theo Quyết định này đối với trường hợp đăng ký biến động đất đai mà phải tách thửa đất, hợp thửa đất.

- Mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất (Mẫu số 02/TĐBĐ Phụ lục kèm theo Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ) đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu đo đạc để xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất hoặc đối với trường hợp kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất có thay đổi so với Giấy chứng nhận đã được cấp.

- Các tờ khai thuế theo mẫu hiện hành của Bộ Tài chính gồm: Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất; Tờ khai Thuế phi nông nghiệp.

- Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện.

d) Đối với trường hợp nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo kết quả giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai hoặc bản án, quyết định của Tòa án, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án đã được thi hành; quyết định hoặc phán quyết của Trọng tài thương mại Việt Nam về giải quyết tranh chấp giữa các bên phát sinh từ hoạt động thương mại liên quan đến đất đai:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 18 ban hành kèm theo Quyết định này.

- Giấy chứng nhận đã cấp (trừ trường hợp đấu giá, giao quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo yêu cầu của Tòa án, cơ quan thi hành án mà người phải thi hành án không nộp giấy chứng nhận đã cấp).

- Một trong các văn bản sau:

+ Biên bản hòa giải thành hoặc văn bản công nhận kết quả hòa giải thành được cơ quan có thẩm quyền công nhận.

+ Quyết định của cơ quan có thẩm quyền về giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai đã có hiệu lực thi hành theo quy định của pháp luật.

+ Quyết định hoặc bản án của Tòa án nhân dân, quyết định về thi hành án của cơ quan thi hành án đã được thi hành.

+ Quyết định hoặc phán quyết của Trọng tài thương mại Việt Nam về giải quyết tranh chấp giữa các bên phát sinh từ hoạt động thương mại liên quan đến đất đai.

- Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất theo Mẫu số 22 ban hành kèm theo Quyết

định này đối với trường hợp đăng ký biến động đất đai mà phải tách thửa đất, hợp thửa đất.

- Mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất (Mẫu số 02/TĐBĐ Phụ lục kèm theo Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ) đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu đo đạc để xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất hoặc đối với trường hợp kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất có thay đổi so với Giấy chứng nhận đã được cấp.

- Các tờ khai thuế theo mẫu hiện hành của Bộ Tài chính gồm: Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất; Tờ khai thuế TNCN; Tờ khai Thuế phi nông nghiệp.

- Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện.

e) Đối với trường hợp nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đã được đăng ký, bao gồm cả xử lý khoản nợ có nguồn gốc từ khoản nợ xấu của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 18 ban hành kèm theo Quyết định này.

- 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 22 ban hành kèm theo Quyết định này đối với trường hợp đăng ký biến động đất đai mà phải tách thửa đất, hợp thửa đất.

- Mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất (Mẫu số 02/TĐBĐ Phụ lục kèm theo Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ) đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu đo đạc để xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất hoặc đối với trường hợp kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất có thay đổi so với Giấy chứng nhận đã được cấp.

- Các tờ khai thuế theo mẫu hiện hành của Bộ Tài chính gồm: Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất; Tờ khai thuế TNCN; Tờ khai Thuế phi nông nghiệp.

- 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) Thời hạn giải quyết:

- 08 ngày làm việc 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; thủ tục đăng ký biến động đối với trường hợp nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo kết quả hòa giải thành về tranh chấp đất đai, khiếu nại, tố cáo về đất đai hoặc bản án, quyết định của Tòa án, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án đã được thi hành; quyết định hoặc phán quyết của Trọng tài thương mại Việt Nam về giải quyết tranh chấp giữa các bên phát sinh từ hoạt động thương mại liên quan đến đất đai; thủ tục đăng ký biến động đối với trường hợp nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do xử lý tài sản thế chấp.

- 10 ngày làm việc đối với trường hợp thay đổi về quyền sử dụng đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm, quyền sở hữu công trình ngầm; bán tài sản, điều chuyển, chuyển nhượng quyền sử dụng đất là tài sản công theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công.

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 trung cầu giám định.

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

- Cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài;
- 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.

(6) Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính:

- Văn phòng đăng ký đất đai (tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài; tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài; cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài):

- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai (cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài).

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan thuế; UBND cấp xã.

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

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

(8) Phí, lệ phí: Theo quy định của Luật phí và lệ phí, các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí và theo quy định của Hội đồng nhân dân Thành phố.

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 18 ban hành kèm theo Quyết định này.

- Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất theo Mẫu số 22 ban hành kèm theo Quyết định này.

- Các tờ khai thuế theo mẫu hiện hành của Bộ Tài chính gồm: Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất; Tờ khai thuế TNCN; Tờ khai Thuế phi nông nghiệp.

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

- Đảm bảo các điều kiện thực hiện quyền quy định tại các Điều 45, 46, 48 Luật Đất đai.

- Trường hợp đăng ký biến động đất đai mà phải tách thửa đất, hợp thửa đất thì phải đảm bảo điều kiện quy định tại Điều 220 Luật Đất đai.

(11) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15 của Quốc hội.
- Luật quản lý, sử dụng tài sản công số 15/2017/QH14 ngày 21/06/2017;
- 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;
- Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng Dịch vụ công quốc gia;
- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;
- Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;
- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai.
- Quy chế phối hợp số 01/QCPH-CT-CQLĐĐ ngày 07/01/2026 của Cục Thuế và Cục Quản lý đất đai;
- Quyết định số 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026 của UBND thành phố Hà Nội về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố;
- Quyết định số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 của UBND Thành phố ban hành Quy định về điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số nội dung của Quyết định số 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026 của UBND Thành phố về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội; ban hành trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội.
- Các Văn bản pháp luật khác có liên quan.

Mẫu số 18. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

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

Kính gửi: Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội ⁽¹⁾

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

a) Tên⁽²⁾:

b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân⁽²⁾:

c) Địa chỉ⁽²⁾:

d) Điện thoại liên hệ (nếu có): Hộp thư điện tử (nếu có):

2. Nội dung biến động⁽³⁾:.....

3. Giấy tờ liên quan đến nội dung biến động nộp kèm theo đơn này gồm có⁽⁴⁾:

(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 nội dung biến động như: “nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho ..., cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất, cấp đổi Giấy chứng nhận ...”.

Trường hợp đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất thì ghi nội dung: “*đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất*” và thể hiện thông tin Giấy chứng nhận bị mất, gồm: số vào sổ cấp Giấy chứng nhận; Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri), trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp thì không kê khai nội dung tại mục này. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính kiểm tra hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai để xác định các thông tin tại mục này, trong đó thông tin bắt buộc phải có là thông tin số vào sổ cấp Giấy chứng nhận hoặc số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri).

Trường hợp có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì ghi “có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận”.

⁽⁴⁾ Ghi các loại giấy tờ nộp kèm theo Đơn này.

II. Thừa đất gốc:

a) Thửa số:, tờ bản đồ số:, diện tích: m², loại đất: , địa chỉ thửa đất:, Giấy chứng nhận: số vào sổ cấp GCN:; Cơ quan cấp GCN:, ngày cấp:

c) Tình hình sử dụng đất: (Ghi sự thay đổi ranh giới thửa đất hiện trạng so với khi cấp GCN, tình hình tranh chấp đất đai, hiện trạng sử dụng đất):

III. Thừa đất sau khi tách thửa/hợp thửa:

2. Người lập bản vẽ (Ghi: “Người sử dụng đất tự lập” hoặc ghi tên cơ quan, đơn vị lập bản vẽ):

3. Tách thửa đất/hợp thửa đất (theo ví dụ minh họa):

a) Sơ đồ trước tách thửa đất/hợp thửa đất: (Thể hiện hình vẽ, các điểm đỉnh thửa đất, diện tích, loại đất, người sử dụng đất liền kề theo thửa đất gốc)	b) Sơ đồ sau tách thửa đất/hợp thửa đất: (Thể hiện hình vẽ, các điểm đỉnh thửa đất, diện tích, kích thước cạnh, loại đất, người sử dụng đất liền kề)	c) Độ dài cạnh thửa đất sau tách thửa đất, hợp thửa đất:	
		Đoạn	Chiều dài (m)
		1-2	
		...	

d) Mô tả (Mô tả chi tiết ranh giới, mốc giới các thửa đất sau tách, hợp thửa):

.....

.....

.....

Người sử dụng đất
(Ký, ghi rõ họ và tên)

Đơn vị đo đạc
(Ký, ghi rõ họ và tên, đóng dấu)

IV. Xác nhận của Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai:

.....

.....

.....

Ngày tháng năm
Người kiểm tra
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)

Ngày tháng năm
Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh
Văn phòng đăng ký đất đai
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)

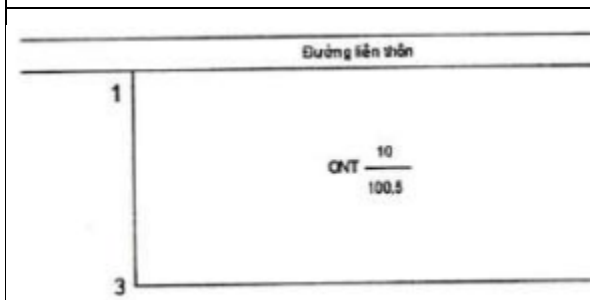
Hướng dẫn lập mẫu:

1. Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất thể hiện đủ thông tin về kích thước cạnh, diện tích, loại đất của thửa đất tách ra, thửa đất hợp lại, thửa đất hoặc vị trí, diện tích đất dùng làm lối đi (nếu có) và thửa đất có quyền sử dụng chung lối đi theo Giấy chứng nhận đã cấp của thửa đất gốc, chỉ giới hành lang bảo vệ an toàn các công trình đối với trường hợp trên Giấy chứng nhận đã thể hiện.

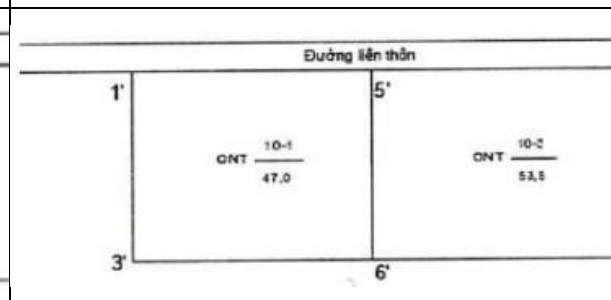
2. Đối với điểm 3.1, điểm 3.2 và điểm 3.4 mục 3 thì thực hiện như sau:

3.1. Sơ đồ trước tách thửa đất/hợp thửa đất:

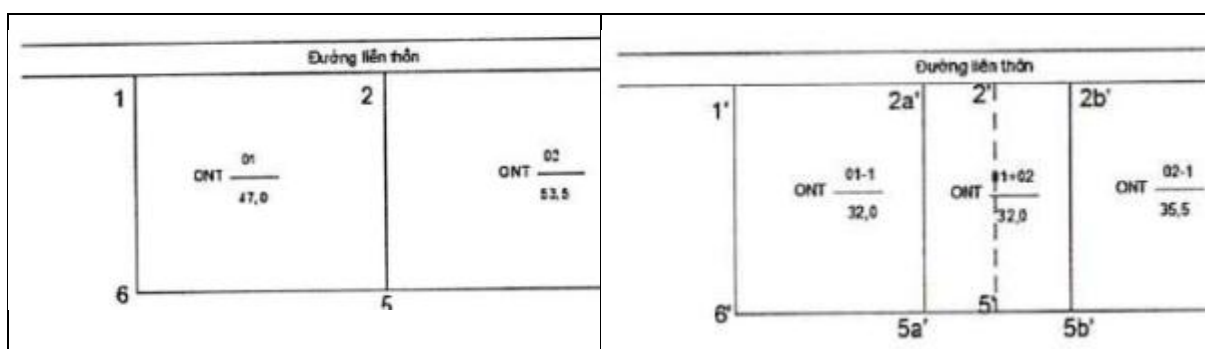
a) Tách thửa đất:



3.2. Sơ đồ tách thửa đất/hợp thửa đất



b) Hợp thửa đất, hợp thửa đất đồng thời tách thửa đất:



3.4. Mô tả (Mô tả chi tiết ranh giới, mốc giới các thửa đất sau tách, hợp thửa):

a) Thửa tách ra dự kiến số 1:

- Từ điểm 1' đến điểm 5':(Ví dụ: Điểm 1 là dấu sơn; ranh giới theo tim tường xây kiên cố, mép tường...)

- Từ điểm 5' đến điểm 6':... (Ví dụ: Điểm 2,3 là cọc tre, ranh giới theo mép bờ trong rãnh nước)

- Từ điểm 6' đến điểm 1': ... (Ví dụ: Điểm 4 là góc ngoài tường, ranh giới theo mép sân, tường nhà);

b) Thửa tách ra dự kiến số 2:

- Từ điểm 4 đến điểm 5:

Mẫu số 19

PHIẾU THÔNG TIN ĐIỆN TỬ ĐỀ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI
(Kèm theo Quy chế phối hợp số 01/QCPH-CT-CQLĐĐ ngày 07/01/2026 của Cục
Thuế và Cục Quản lý đất đai)

.....
(TÊN ĐƠN VỊ CHUYÊN
THÔNG TIN)

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

Số:/PCTT

....., ngày ... tháng năm

PHIẾU THÔNG TIN ĐIỆN TỬ
ĐỀ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI
Kính gửi:

I. THÔNG TIN VỀ HỒ SƠ THỦ TỤC

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

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

1. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT/NGƯỜI NHẬN CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

- 1.1. Tên:
1.2. Địa chỉ:
Xã/phường/đặc khu: Tỉnh/thành phố:
1.3. Số điện thoại liên hệ: Email (nếu có):
1.4. Mã số thuế (nếu có):
1.5. Giấy tờ pháp nhân/số hộ chiếu/Số định danh cá nhân:
Loại giấy tờ: Số giấy tờ: Ngày sinh:
(Trường hợp có nhiều đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện; đồng thời lập danh sách theo Bảng 1 đính kèm)

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

- 2.1. Tên:
2.2. Địa chỉ:
Xã/phường/đặc khu: Tỉnh/thành phố:
2.3. Số điện thoại liên hệ: Email (nếu có):
2.4. Mã số thuế (nếu có):
2.5. Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân:
Loại giấy tờ: Số giấy tờ: Ngày sinh:

(Trường hợp có nhiều người đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện: đồng thời lập danh sách theo Bảng 2 đính kèm).

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

1. THÔNG TIN VỀ ĐẤT

1.1. Thửa đất số:; Tờ bản đồ số:

1.2. Địa chỉ tại:

Xã/phường/Đặc khu: Tỉnh/thành phố:

1.3. Giá đất

Đường: Đoạn đường: Vị trí: Thông tin khác:

Loại giá	Đơn giá (VNĐ/m ²)
Giá đất theo bảng giá:	
Hệ số điều chỉnh giá đất (nếu có):	
Giá trúng cụ thể:	
Giá đất trúng đấu giá:	
Giá đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất:	

1.4. Diện tích thửa đất:m²

- Diện tích sử dụng chung:m²

- Diện tích sử dụng riêng:m²

- Diện tích phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: m²

- Diện tích không phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: m²

- Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất:m²

- Diện tích đất trong hạn mức:m²

- Diện tích đất ngoài hạn mức:m²

- Diện tích sử dụng trái mục đích:m²

- Diện tích đất lấn chiếm:m²

-

1.5. Nguồn gốc sử dụng đất:

.....

1.6. Mục đích sử dụng đất:

.....

Mục đích sử dụng đất trước khi chuyển mục đích:

1.7. Thời hạn sử dụng đất:

- Ổn định lâu dài ☐

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

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

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

1.9. Hình thức sử dụng đất:

.....

1.10. Giấy tờ về quyền sử dụng đất:

.....

Loại giấy tờ: Số: Ngày cấp: Nơi cấp:

.....
<i>(Trường hợp có nhiều thửa đất thì lập danh sách theo Bảng 3)</i>
2. THÔNG TIN VỀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT
2.1. Loại nhà ở, công trình:; cấp hạng nhà ở, công trình:
2.2. Diện tích xây dựng:m ²
2.3. Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng: m ²
2.4. Diện tích sở hữu chung: m ² ; Diện tích sở hữu riêng: m ²
2.5. Số tầng: tầng; trong đó, số tầng nổi: tầng, số tầng hầm: tầng
2.6. Nguồn gốc:
2.7. Năm hoàn thành xây dựng:
2.8. Thời hạn sở hữu đến:
<i>(Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình thì lập danh sách theo Bảng 4 đính kèm)</i>
3. Trường hợp có biến động về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất
3.1. Loại biến động (Chuyển nhượng, thừa kế, cho tặng...)
3.2. Loại tài sản biến động (Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất...)
3.3. Giá trị hợp đồng chuyển nhượng/nhận thừa kế/nhận tặng cho (thể hiện nếu có thông tin):
- Giá trị đất (nếu có):
- Giá trị tài sản trên đất (nếu có):
- Giá trị tài sản trên đất + đất (nếu có):
<i>(Trường hợp có nhiều lần biến động thì kê khai thông tin lần biến động cuối; đồng thời lập danh sách theo Bảng 5)</i>
IV. THÔNG TIN CỤ THỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH ĐỐI VỚI TRƯỜNG HỢP THUÊ ĐẤT ĐỂ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH NGẦM TRONG LÒNG ĐẤT, THUÊ ĐẤT CÓ MẶT NƯỚC
1. Đối với thuê đất để xây dựng công trình ngầm trong lòng đất <i>(không phải là phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất và không phải là đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm)</i> :
- Diện tích đất: m ²
- Giá đất tính tiền thuê đất:
2. Đối với thuê đất có mặt nước:
- Diện tích đất: m ²
- Diện tích mặt nước: m ²
- Giá đất để tính tiền thuê đất của phần diện tích đất:
V. THÔNG TIN VỀ NHU CẦU GHI NỢ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH (chỉ áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân được ghi nợ)
1. Trường hợp ghi nợ:
2. Thời điểm bắt đầu ghi nợ:
3. Tiền sử dụng đất:
4. Lệ phí trước bạ:
VI. THÔNG TIN VỀ ĐỐI TƯỢNG ĐƯỢC MIỄN, GIẢM NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI
1. Trường hợp do cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường xác định:

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

2. Trường hợp do cơ quan thuế xác định:

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

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

1. Chi phí hạ tầng:
 1.1. Số văn bản Ngày
 1.2. Số tiền:
 2. Các khoản giảm trừ khác
 2.1. Số văn bản:
 2.2. Ngày quyết định
 2.3. Số tiền:
 2.4. Loại giảm trừ:

VIII. NHỮNG GIẤY TỜ KÈM THEO DO NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT NỘP

.....

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

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

BẢNG KÊ CHI TIẾT**Bảng 1: Danh sách đồng sử dụng, đồng sở hữu**

STT	Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người nhận chuyển quyền sử dụng đất và tài sản trên đất	Địa chỉ	Mã số thuế (nếu có)	Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân	Diện tích sử dụng/Tỷ lệ sở hữu (nếu có)

Bảng 2: Danh sách đồng sử dụng, đồng sở hữu

STT	Tên người chuyển quyền sử dụng đất và tài sản trên đất	Địa chỉ	Mã số thuế (nếu có)	Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân	Diện tích sử dụng/Tỷ lệ sở hữu (nếu có)

Bảng 3: Bảng kê thông tin về đất

STT	Thửa đất	Tờ bản đồ	Địa chỉ	Đường, đoạn đường, vị trí, giá đất	Diện tích	Nguồn gốc	Mục đích sử dụng đất	Thời hạn sử dụng đất	Thời điểm bắt đầu sử dụng đất	Hình thức sử dụng đất	Giấy tờ về quyền sử dụng đất (nếu có)

Bảng 4: Bảng kê thông tin tài sản gắn liền với đất

STT	Loại nhà ở, công trình	Cấp nhà ở, công trình	Số tầng		Diện tích		Thời hạn sở hữu
			Tầng nổi	Tầng hầm	Sử dụng/sản xuất xây dựng	Xây dựng	

Bảng 5: Bảng kê thông tin biến động

STT	Tên người/ tổ chức chuyển quyền	Số hợp đồng	Ngày hợp đồng	Diện tích (m ²)	Giá trị hợp đồng (VNĐ)	Cơ quan chứng thực

25. Xóa ghi nợ tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ trên Giấy chứng nhận đã cấp

(1) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Nộp, tiếp nhận và kiểm tra hồ sơ:

- Người đề nghị nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công.

Khi nộp hồ sơ, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực.

Đối với trường hợp thực hiện xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người yêu cầu đăng ký nộp bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

Trường hợp nộp bản sao hoặc bản số hóa các loại giấy tờ thì khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính người yêu cầu đăng ký phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định.

- Trung tâm Phục vụ hành chính công kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ thì trả hồ sơ kèm Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả và Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ thực hiện 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 Trung tâm Phục vụ hành chính công tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

Bước 2: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện:

a) Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện:

*** Trường hợp xóa ghi nợ bằng tiền trên Giấy chứng nhận:** (01 ngày làm việc)

- Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

- Xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp; chuyển kết quả đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

*** Trường hợp xóa ghi nợ theo Quyết định cấp Giấy chứng nhận:** (03 ngày làm việc).

- Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

- Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp; chuyển kết quả đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp. Trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính thì Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính thực hiện các công việc quy định tại điểm này khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

b) Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện: Thông báo trả hồ sơ và nêu rõ lý do gửi người đề nghị.

(2) Cách thức thực hiện:

Lựa chọn một trong các cách:

- Trực tiếp tại Chi nhánh trực thuộc Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố Hà Nội.

- Cổng Dịch vụ công Quốc gia: <https://dichvucong.gov.vn>

- Thông qua dịch vụ bưu chính công ích theo quy định của Thủ tướng Chính phủ, qua thuê dịch vụ của doanh nghiệp, cá nhân hoặc qua ủy quyền theo quy định của pháp luật.

(3) Thành phần hồ sơ:

a) Trường hợp xóa ghi nợ bằng tiền trên Giấy chứng nhận:

+ Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 18 ban hành kèm theo Quyết định này.

+ Giấy chứng nhận đã cấp.

+ Giấy tờ chứng minh đã hoàn thành việc thanh toán nợ tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ theo quy định của pháp luật về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

+ Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện.

b) Trường hợp xóa ghi nợ theo Quyết định cấp Giấy chứng nhận:

+ Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 18 ban hành kèm theo Quyết định này.

+ Giấy chứng nhận đã cấp.

+ Quyết định cấp Giấy chứng nhận (kèm theo danh sách).

+ Các tờ khai thuế (theo nội dung ghi nợ trên 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.

(4) Thời hạn giải quyết:

- Thực hiện trong ngày 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 tiếp theo (đối với trường hợp xóa ghi nợ bằng tiền trên Giấy chứng nhận).

- Không quá 03 ngày làm việc (đối với trường hợp xóa ghi nợ theo Quyết định 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 trung cầu giám định.

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

Cá nhân, hộ gia đình đang sử dụng đất xóa ghi nợ tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ trên Giấy chứng nhận đã cấp.

(6) Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính:

- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.
- Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan thuế.

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

Giấy chứng nhận.

(8) Phí, lệ phí: Theo quy định của Luật phí và lệ phí, các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí và theo quy định của Hội đồng nhân dân Thành phố.

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 18 ban hành kèm theo Quyết định này.

- Các tờ khai thuế theo mẫu của Bộ Tài chính quy định hiện hành .

(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 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15 của Quốc hội;

- 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;

- Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng Dịch vụ công quốc gia;

- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

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

- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

- Quy chế phối hợp số 01/QCPH-CT-CQLĐĐ ngày 07/01/2026 của Cục Thuế và Cục Quản lý đất đai;

- Quyết định số 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026 của UBND thành phố Hà Nội về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố;

- Quyết định số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 của UBND Thành phố ban hành Quy định về điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số nội dung của Quyết định số 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026 của UBND Thành phố về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội; ban hành trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;

- Các Văn bản pháp luật khác có liên quan.

Mẫu số 18. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

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

Kính gửi:⁽¹⁾

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

a) Tên⁽²⁾:

b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân⁽²⁾:

c) Địa chỉ⁽²⁾:

d) Điện thoại liên hệ (nếu có): Hộp thư điện tử (nếu có):

2. Nội dung biến động⁽³⁾:

3. Giấy tờ liên quan đến nội dung biến động nộp kèm theo đơn này gồm có⁽⁴⁾:

(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 nội dung biến động như: “nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho, cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất, cấp đổi Giấy chứng nhận ...”.

Trường hợp đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất thì ghi nội dung: “*đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất*” và thể hiện thông tin Giấy chứng nhận bị mất, gồm: số vào sổ cấp Giấy chứng nhận; Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri), trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp thì không kê khai nội dung tại mục này. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính kiểm tra hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai để xác định các thông tin tại mục này, trong đó thông tin bắt buộc phải có là thông tin số vào sổ cấp Giấy chứng nhận hoặc số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri).

Trường hợp có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì ghi “có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận”.

⁽⁴⁾ Ghi các loại giấy tờ nộp kèm theo Đơn này.

Mẫu số 19

PHIẾU THÔNG TIN ĐIỆN TỬ ĐỀ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI
(Kèm theo Quy chế phối hợp số 01/QCPH-CT-CQLĐĐ ngày 07/01/2026 của Cục
Thuế và Cục Quản lý đất đai)

.....
(TÊN ĐƠN VỊ CHUYÊN
THÔNG TIN)

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

Số:/PCTT

....., ngày ... tháng năm

PHIẾU THÔNG TIN ĐIỆN TỬ
ĐỀ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI
Kính gửi:

I. THÔNG TIN VỀ HỒ SƠ THỦ TỤC

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

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

1. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT/NGƯỜI NHẬN CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

- 1.1. Tên:
1.2. Địa chỉ:
Xã/phường/đặc khu: Tỉnh/thành phố:
1.3. Số điện thoại liên hệ: Email (nếu có):
1.4. Mã số thuế (nếu có):
1.5. Giấy tờ pháp nhân/số hộ chiếu/Số định danh cá nhân:
Loại giấy tờ: Số giấy tờ: Ngày sinh:
(Trường hợp có nhiều đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện; đồng thời lập danh sách theo Bảng 1 đính kèm)

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

- 2.1. Tên:
2.2. Địa chỉ:
Xã/phường/đặc khu: Tỉnh/thành phố:
2.3. Số điện thoại liên hệ: Email (nếu có):
2.4. Mã số thuế (nếu có):
2.5. Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân:
Loại giấy tờ: Số giấy tờ: Ngày sinh:

(Trường hợp có nhiều người đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện: đồng thời lập danh sách theo Bảng 2 đính kèm).

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

1. THÔNG TIN VỀ ĐẤT

1.1. Thửa đất số:; Tờ bản đồ số:

1.2. Địa chỉ tại:

Xã/phường/Đặc khu: Tỉnh/thành phố:

1.3. Giá đất

Đường: Đoạn đường: Vị trí: Thông tin khác:

Loại giá	Đơn giá (VNĐ/m ²)
Giá đất theo bảng giá:	
Hệ số điều chỉnh giá đất (nếu có):	
Giá trúng cụ thể:	
Giá đất trúng đấu giá:	
Giá đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất:	

1.4. Diện tích thửa đất:m²

- Diện tích sử dụng chung:m²

- Diện tích sử dụng riêng:m²

- Diện tích phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: m²

- Diện tích không phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: m²

- Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất:m²

- Diện tích đất trong hạn mức:m²

- Diện tích đất ngoài hạn mức:m²

- Diện tích sử dụng trái mục đích:m²

- Diện tích đất lấn chiếm:m²

-

1.5. Nguồn gốc sử dụng đất:

.....

1.6. Mục đích sử dụng đất:

.....

Mục đích sử dụng đất trước khi chuyển mục đích:

1.7. Thời hạn sử dụng đất:

- Ổn định lâu dài ☐

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

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

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

1.9. Hình thức sử dụng đất:

.....

1.10. Giấy tờ về quyền sử dụng đất:

.....

Loại giấy tờ: Số: Ngày cấp: Nơi cấp:

.....
<i>(Trường hợp có nhiều thửa đất thì lập danh sách theo Bảng 3)</i>
2. THÔNG TIN VỀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT
2.1. Loại nhà ở, công trình:; cấp hạng nhà ở, công trình:
2.2. Diện tích xây dựng:m ²
2.3. Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng: m ²
2.4. Diện tích sở hữu chung: m ² ; Diện tích sở hữu riêng: m ²
2.5. Số tầng: tầng; trong đó, số tầng nổi: tầng, số tầng hầm: tầng
2.6. Nguồn gốc:
2.7. Năm hoàn thành xây dựng:
2.8. Thời hạn sở hữu đến:
<i>(Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình thì lập danh sách theo Bảng 4 đính kèm)</i>
3. Trường hợp có biến động về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất
3.1. Loại biến động (Chuyển nhượng, thừa kế, cho tặng...)
3.2. Loại tài sản biến động (Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất...)
3.3. Giá trị hợp đồng chuyển nhượng/nhận thừa kế/nhận tặng cho (thể hiện nếu có thông tin):
- Giá trị đất (nếu có):
- Giá trị tài sản trên đất (nếu có):
- Giá trị tài sản trên đất + đất (nếu có):
<i>(Trường hợp có nhiều lần biến động thì kê khai thông tin lần biến động cuối; đồng thời lập danh sách theo Bảng 5)</i>
IV. THÔNG TIN CỤ THỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH ĐỐI VỚI TRƯỜNG HỢP THUÊ ĐẤT ĐỂ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH NGẦM TRONG LÒNG ĐẤT, THUÊ ĐẤT CÓ MẶT NƯỚC
1. Đối với thuê đất để xây dựng công trình ngầm trong lòng đất <i>(không phải là phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất và không phải là đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm)</i> :
- Diện tích đất: m ²
- Giá đất tính tiền thuê đất:
2. Đối với thuê đất có mặt nước:
- Diện tích đất: m ²
- Diện tích mặt nước: m ²
- Giá đất để tính tiền thuê đất của phần diện tích đất:
V. THÔNG TIN VỀ NHU CẦU GHI NỢ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH (chỉ áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân được ghi nợ)
1. Trường hợp ghi nợ:
2. Thời điểm bắt đầu ghi nợ:
3. Tiền sử dụng đất:
4. Lệ phí trước bạ:
VI. THÔNG TIN VỀ ĐỐI TƯỢNG ĐƯỢC MIỄN, GIẢM NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI
1. Trường hợp do cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường xác định:

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

2. Trường hợp do cơ quan thuế xác định:

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

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

1. Chi phí hạ tầng:
 1.1. Số văn bản Ngày
 1.2. Số tiền:
 2. Các khoản giảm trừ khác
 2.1. Số văn bản:
 2.2. Ngày quyết định
 2.3. Số tiền:
 2.4. Loại giảm trừ:

VIII. NHỮNG GIẤY TỜ KÈM THEO DO NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT NỘP

.....

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

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

BẢNG KÊ CHI TIẾT**Bảng 1: Danh sách đồng sử dụng, đồng sở hữu**

STT	Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người nhận chuyển quyền sử dụng đất và tài sản trên đất	Địa chỉ	Mã số thuế (nếu có)	Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân	Diện tích sử dụng/Tỷ lệ sở hữu (nếu có)

Bảng 2: Danh sách đồng sử dụng, đồng sở hữu

STT	Tên người chuyển quyền sử dụng đất và tài sản trên đất	Địa chỉ	Mã số thuế (nếu có)	Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân	Diện tích sử dụng/Tỷ lệ sở hữu (nếu có)

Bảng 3: Bảng kê thông tin về đất

STT	Thửa đất	Tờ bản đồ	Địa chỉ	Đường, đoạn đường, vị trí, giá đất	Diện tích	Nguồn gốc	Mục đích sử dụng đất	Thời hạn sử dụng đất	Thời điểm bắt đầu sử dụng đất	Hình thức sử dụng đất	Giấy tờ về quyền sử dụng đất (nếu có)

Bảng 4: Bảng kê thông tin tài sản gắn liền với đất

STT	Loại nhà ở, công trình	Cấp nhà ở, công trình	Số tầng		Diện tích		Thời hạn sở hữu
			Tầng nổi	Tầng hầm	Sử dụng/sản xuất xây dựng	Xây dựng	

Bảng 5: Bảng kê thông tin biến động

STT	Tên người/ tổ chức chuyển quyền	Số hợp đồng	Ngày hợp đồng	Diện tích (m ²)	Giá trị hợp đồng (VNĐ)	Cơ quan chứng thực

26. Đăng ký biến động chuyển mục đích sử dụng đất không phải xin phép cơ quan nhà nước có thẩm quyền

(1) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Nộp, tiếp nhận và kiểm tra hồ sơ

- Người đề nghị nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công.

Khi nộp hồ sơ, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực.

Đối với trường hợp thực hiện xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người yêu cầu đăng ký nộp bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

Trường hợp nộp bản sao hoặc bản số hóa các loại giấy tờ thì khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính người yêu cầu đăng ký phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định, trừ các giấy tờ là giấy phép xây dựng, quyết định phê duyệt dự án đầu tư, quyết định đầu tư, giấy phép đầu tư, giấy chứng nhận đầu tư, quyết định phê duyệt hoặc quyết định phê duyệt điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết, bản đồ điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết.

- Trung tâm Phục vụ hành chính công Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ thì trả hồ sơ kèm Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

- Trường hợp Trung tâm Phục vụ hành chính công tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

Bước 2: Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện (07 ngày làm việc):

a) Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện:

- Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất.

- Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc chỉ có bản đồ địa chính dạng giấy đã rách nát, hư hỏng đối với trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc chưa sử dụng trích đo bản đồ địa chính thửa đất và người sử dụng đất có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thuộc trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

- Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Quyết định này 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; chuyển kết quả cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

Trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính thì thực hiện các công việc quy định tại điểm này khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

b) Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện: Thông báo trả hồ sơ và nêu rõ lý do gửi người đề nghị.

(2) Cách thức thực hiện:

Lựa chọn một trong các cách:

- Trực tiếp tại Chi nhánh trực thuộc Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố Hà Nội.

- Cổng Dịch vụ công Quốc gia: <https://dichvucong.gov.vn>

- Thông qua dịch vụ bưu chính công ích theo quy định của Thủ tướng Chính phủ, qua thuê dịch vụ của doanh nghiệp, cá nhân hoặc qua ủy quyền theo quy định của pháp luật.

(3) Thành phần hồ sơ:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 18 ban hành kèm theo Quyết định này.

- Giấy chứng nhận đã cấp.

- Mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất (Mẫu số 02/TĐBĐ Phụ lục kèm theo Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ) đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu đo đạc để xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất.

- Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện.

(4) Thời hạn giải quyết: 07 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.

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

- Cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài;

- 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 giải quyết thủ tục hành chính:

- Văn phòng đăng ký đất đai (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; cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài):

- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai (cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài).

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan thuế; UBND cấp xã.

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

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

(8) Phí, lệ phí: Theo quy định của Luật phí và lệ phí, các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí và theo quy định của Hội đồng nhân dân Thành phố.

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 18 ban hành kèm theo Quyết định này.

- Các tờ khai thuế.

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

- VPĐKĐĐ (tổ chức, cá nhân) (Thuộc các trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất quy định tại khoản 3 Điều 121 Luật Đất đai).

- Chi nhánh VPĐKĐĐ (cá nhân) (Thuộc các trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất quy định tại khoản 3 Điều 121 Luật Đất đai).

(11) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15 của Quốc hội;

- 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;

- Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng Dịch vụ công quốc gia;

- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

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

- Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai.

- Quy chế phối hợp số 01/QCPH-CT-CQLĐĐ ngày 07/01/2026 của Cục Thuế và Cục Quản lý đất đai;

- Quyết định số 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026 của UBND thành phố Hà Nội về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố;

- Quyết định số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 của UBND Thành phố ban hành Quy định về điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số nội dung của Quyết định số 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026 của UBND Thành phố về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội; ban hành trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;

- Các Văn bản pháp luật khác có liên quan.

Mẫu số 18. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

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

Kính gửi: Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội ⁽¹⁾

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

a) Tên⁽²⁾:

b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân⁽²⁾:

c) Địa chỉ⁽²⁾:

d) Điện thoại liên hệ (nếu có): Hộp thư điện tử (nếu có):

2. Nội dung biến động⁽³⁾:

.....

3. Giấy tờ liên quan đến nội dung biến động nộp kèm theo đơn này gồm có⁽⁴⁾:

(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 nội dung biến động như: “nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho ..., cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất, cấp đổi Giấy chứng nhận ...”.

Trường hợp đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất thì ghi nội dung: “*đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất*” và thể hiện thông tin Giấy chứng nhận bị mất, gồm: số vào sổ cấp Giấy chứng nhận; Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri), trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp thì không kê khai nội dung tại mục này. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính kiểm tra hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai để xác định các thông tin tại mục này, trong đó thông tin bắt buộc phải có là thông tin số vào sổ cấp Giấy chứng nhận hoặc số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri).

Trường hợp có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì ghi “có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận”.

⁽⁴⁾ Ghi các loại giấy tờ nộp kèm theo Đơn này.

Mẫu số 19

PHIẾU THÔNG TIN ĐIỆN TỬ ĐỀ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI
(Kèm theo Quy chế phối hợp số 01/QCPH-CT-CQLĐĐ ngày 07/01/2026 của Cục Thuế và Cục Quản lý đất đai)

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

(TÊN ĐƠN VỊ CHUYÊN
 THÔNG TIN)

Số:/PCTT

....., ngày ... tháng năm

PHIẾU THÔNG TIN ĐIỆN TỬ
ĐỀ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI
 Kính gửi:

I. THÔNG TIN VỀ HỒ SƠ THỦ TỤC

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

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

1. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT/NGƯỜI NHẬN CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

- 1.1. Tên:
 1.2. Địa chỉ:
 Xã/phường/đặc khu: Tỉnh/thành phố:
 1.3. Số điện thoại liên hệ: Email (nếu có):
 1.4. Mã số thuế (nếu có):
 1.5. Giấy tờ pháp nhân/số hộ chiếu/Số định danh cá nhân:
 Loại giấy tờ: Số giấy tờ: Ngày sinh:
(Trường hợp có nhiều đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện; đồng thời lập danh sách theo Bảng 1 đính kèm)

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

- 2.1. Tên:
 2.2. Địa chỉ:
 Xã/phường/đặc khu: Tỉnh/thành phố:
 2.3. Số điện thoại liên hệ: Email (nếu có):
 2.4. Mã số thuế (nếu có):
 2.5. Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân:
 Loại giấy tờ: Số giấy tờ: Ngày sinh:

(Trường hợp có nhiều người đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện: đồng thời lập danh sách theo Bảng 2 đính kèm).

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

1. THÔNG TIN VỀ ĐẤT

1.1. Thửa đất số:; Tờ bản đồ số:

1.2. Địa chỉ tại:

Xã/phường/Đặc khu: Tỉnh/thành phố:

1.3. Giá đất

Đường: Đoạn đường: Vị trí: Thông tin khác:

Loại giá	Đơn giá (VNĐ/m ²)
Giá đất theo bảng giá:	
Hệ số điều chỉnh giá đất (nếu có):	
Giá trúng cụ thể:	
Giá đất trúng đấu giá:	
Giá đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất:	

1.4. Diện tích thửa đất:m²

- Diện tích sử dụng chung:m²

- Diện tích sử dụng riêng:m²

- Diện tích phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: m²

- Diện tích không phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: m²

- Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất:m²

- Diện tích đất trong hạn mức:m²

- Diện tích đất ngoài hạn mức:m²

- Diện tích sử dụng trái mục đích:m²

- Diện tích đất lấn chiếm:m²

-

1.5. Nguồn gốc sử dụng đất:

.....

1.6. Mục đích sử dụng đất:

.....

Mục đích sử dụng đất trước khi chuyển mục đích:

1.7. Thời hạn sử dụng đất:

- Ổn định lâu dài ☐

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

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

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

1.9. Hình thức sử dụng đất:

.....

1.10. Giấy tờ về quyền sử dụng đất:

.....

Loại giấy tờ: Số: Ngày cấp: Nơi cấp:

..... (Trường hợp có nhiều thửa đất thì lập danh sách theo Bảng 3)
2. THÔNG TIN VỀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT
2.1. Loại nhà ở, công trình:; cấp hạng nhà ở, công trình:
2.2. Diện tích xây dựng:m ²
2.3. Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng: m ²
2.4. Diện tích sở hữu chung: m ² ; Diện tích sở hữu riêng: m ²
2.5. Số tầng: tầng; trong đó, số tầng nổi: tầng, số tầng hầm: tầng
2.6. Nguồn gốc:
2.7. Năm hoàn thành xây dựng:
2.8. Thời hạn sở hữu đến:
(Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình thì lập danh sách theo Bảng 4 đính kèm)
3. Trường hợp có biến động về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất
3.1. Loại biến động (Chuyển nhượng, thừa kế, cho tặng...)
3.2. Loại tài sản biến động (Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất...)
3.3. Giá trị hợp đồng chuyển nhượng/nhận thừa kế/nhận tặng cho (thể hiện nếu có thông tin): - Giá trị đất (nếu có): - Giá trị tài sản trên đất (nếu có): - Giá trị tài sản trên đất + đất (nếu có):
(Trường hợp có nhiều lần biến động thì kê khai thông tin lần biến động cuối; đồng thời lập danh sách theo Bảng 5)
IV. THÔNG TIN CỤ THỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH ĐỐI VỚI TRƯỜNG HỢP THUÊ ĐẤT ĐỂ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH NGẦM TRONG LÒNG ĐẤT, THUÊ ĐẤT CÓ MẶT NƯỚC
1. Đối với thuê đất để xây dựng công trình ngầm trong lòng đất (không phải là phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất và không phải là đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm): - Diện tích đất: m ² - Giá đất tính tiền thuê đất:
2. Đối với thuê đất có mặt nước: - Diện tích đất: m ² - Diện tích mặt nước: m ² - Giá đất để tính tiền thuê đất của phần diện tích đất:
V. THÔNG TIN VỀ NHU CẦU GHI NỢ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH (chỉ áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân được ghi nợ)
1. Trường hợp ghi nợ:
2. Thời điểm bắt đầu ghi nợ:
3. Tiền sử dụng đất:
4. Lệ phí trước bạ:
VI. THÔNG TIN VỀ ĐỐI TƯỢNG ĐƯỢC MIỄN, GIẢM NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI
1. Trường hợp do cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường xác định:

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

2. Trường hợp do cơ quan thuế xác định:

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

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

1. Chi phí hạ tầng:
 1.1. Số văn bản Ngày
 1.2. Số tiền:
 2. Các khoản giảm trừ khác
 2.1. Số văn bản:
 2.2. Ngày quyết định
 2.3. Số tiền:
 2.4. Loại giảm trừ:

VIII. NHỮNG GIẤY TỜ KÈM THEO DO NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT NỘP

.....

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

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

BẢNG KÊ CHI TIẾT**Bảng 1: Danh sách đồng sử dụng, đồng sở hữu**

STT	Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người nhận chuyển quyền sử dụng đất và tài sản trên đất	Địa chỉ	Mã số thuế (nếu có)	Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân	Diện tích sử dụng/Tỷ lệ sở hữu (nếu có)

Bảng 2: Danh sách đồng sử dụng, đồng sở hữu

STT	Tên người chuyển quyền sử dụng đất và tài sản trên đất	Địa chỉ	Mã số thuế (nếu có)	Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân	Diện tích sử dụng/Tỷ lệ sở hữu (nếu có)

Bảng 3: Bảng kê thông tin về đất

STT	Thửa đất	Tờ bản đồ	Địa chỉ	Đường, đoạn đường, vị trí, giá đất	Diện tích	Nguồn gốc	Mục đích sử dụng đất	Thời hạn sử dụng đất	Thời điểm bắt đầu sử dụng đất	Hình thức sử dụng đất	Giấy tờ về quyền sử dụng đất (nếu có)

Bảng 4: Bảng kê thông tin tài sản gắn liền với đất

STT	Loại nhà ở, công trình	Cấp nhà ở, công trình	Số tầng		Diện tích		Thời hạn sở hữu
			Tầng nổi	Tầng hầm	Sử dụng/sản xuất xây dựng	Xây dựng	

Bảng 5: Bảng kê thông tin biến động

STT	Tên người/ tổ chức chuyển quyền	Số hợp đồng	Ngày hợp đồng	Diện tích (m ²)	Giá trị hợp đồng (VNĐ)	Cơ quan chứng thực

27. 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

(1) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Nộp, tiếp nhận và kiểm tra hồ sơ

- Người đề nghị nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công.

Khi nộp hồ sơ, người nộp hồ sơ được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực.

Trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực.

- Trung tâm Phục vụ hành chính công Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ thì trả hồ sơ kèm Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

- Trường hợp Trung tâm Phục vụ hành chính công tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai.

Bước 2: Văn phòng đăng ký đất đai, chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai (05 ngày làm việc):

- Tiếp nhận hồ sơ, chuyển phòng chuyên môn thụ lý.

- Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất.

- Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc chỉ có bản đồ địa chính dạng giấy đã rách nát, hư hỏng đối với trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc chưa sử dụng trích đo bản đồ địa chính thửa đất và người sử dụng đất có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thuộc trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

- Kiểm tra, thẩm định hồ sơ nếu đủ điều kiện gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Quyết định này 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.

- Trường hợp đăng ký biến động do gia hạn thời hạn sở hữu nhà ở của tổ chức, cá nhân nước ngoài theo quy định của pháp luật về nhà ở thì 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 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; thực hiện tiếp bước 6.

Bước 3. Cơ quan Thuế và người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính)

- Cơ quan Thuế 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.

- Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính.

Bước 4. Bộ phận TN&TKQ Trung tâm PVHCC

Tiếp nhận thông tin về việc đã hoàn thành NVTC; chuyển đến Viên chức giải quyết hồ sơ.

Bước 5. Văn phòng đăng ký đất đai, chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai (03 ngày làm việc):

- Dự thảo Báo cáo, Văn bản cập nhật thông tin địa chính, Chính 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
- Chuyển kết quả cho nơi tiếp nhận hồ sơ;
- Kết thúc quy trình của hồ sơ trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính.

Bước 6. Bộ phận TN&TKQ Trung tâm PVHCC

- Thu phí, lệ phí theo quy định.
- Trả kết quả cho người nộp hồ sơ.
- Xác nhận trả kết quả trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính.

(2) Cách thức thực hiện:

Lựa chọn một trong các cách:

- Trực tiếp tại Chi nhánh trực thuộc Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố Hà Nội.
- Cổng Dịch vụ công Quốc gia: <https://dichvucong.gov.vn>
- Thông qua dịch vụ bưu chính công ích theo quy định của Thủ tướng Chính phủ, qua thuê dịch vụ của doanh nghiệp, cá nhân hoặc qua ủy quyền theo quy định của pháp luật.

(3) Thành phần hồ sơ:

3.1. Trường hợp đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp mà không theo phương án dồn điền, đổi thửa, chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

+ Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 18 ban hành kèm theo.

+ Tờ khai thuế theo quy định.

+ 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.

3.1.1. Đối với tài sản là nhà ở: Gồm một trong các loại giấy tờ sau đây:

a) Giấy phép xây dựng nhà ở hoặc giấy phép xây dựng nhà ở có thời hạn đối với trường hợp phải xin giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng;

b) Hợp đồng mua bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước theo quy định tại Nghị định số 61-CP ngày 05 tháng 7 năm 1994 của Chính phủ về mua bán và kinh doanh nhà ở hoặc giấy tờ về thanh lý, hóa giá nhà ở thuộc sở hữu nhà nước từ trước ngày 05 tháng 7 năm 1994;

c) Giấy tờ về giao hoặc tặng nhà tình nghĩa, nhà tình thương, nhà đại đoàn kết;
 d) Giấy tờ về sở hữu nhà ở do cơ quan có thẩm quyền cấp qua các thời kỳ mà nhà đất đó không thuộc diện Nhà nước xác lập sở hữu toàn dân theo quy định tại Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26 tháng 11 năm 2003 của Quốc hội về nhà đất do Nhà nước đã quản lý, bố trí sử dụng trong quá trình thực hiện các chính sách quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01 tháng 7 năm 1991, Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 ngày 02 tháng 4 năm 2005 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định việc giải quyết đối với một số trường hợp cụ thể về nhà đất trong quá trình thực hiện các chính sách quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01 tháng 7 năm 1991;

đ) Giấy tờ về mua bán hoặc nhận tặng cho hoặc đổi hoặc nhận thừa kế nhà ở đã có chứng nhận của công chứng hoặc chứng thực của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền theo quy định của pháp luật đối với trường hợp giao dịch trước ngày 01 tháng 7 năm 2006.

Trường hợp nhà ở do mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2006 trở về sau thì phải có văn bản về giao dịch đó theo quy định của pháp luật về nhà ở.

Trường hợp nhà ở do mua của doanh nghiệp kinh doanh bất động sản đầu tư xây dựng để bán thì phải có hợp đồng mua bán nhà ở do hai bên ký kết;

e) Bản án hoặc quyết định của Tòa án hoặc giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã có hiệu lực pháp luật mà có xác định quyền sở hữu nhà ở;

g) Một trong những giấy tờ quy định tại các điểm a, b, c, d, đ và e khoản này mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác và đang không có tranh chấp.

3.1.2. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân có nhà ở không thuộc quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này mà thuộc trường hợp không phải xin giấy phép xây dựng thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; đối với trường hợp phải xin phép xây dựng thì phải có giấy xác nhận của cơ quan có chức năng quản lý về xây dựng cấp xã đủ điều kiện tồn tại nhà ở đó theo quy định của pháp luật về xây dựng.

3.1.3. Tổ chức trong nước, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài đầu tư xây dựng nhà ở để kinh doanh có giấy tờ phù hợp với quy định của pháp luật về nhà ở thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

Trường hợp mua, nhận tặng cho, nhận thừa kế nhà ở hoặc được sở hữu nhà ở thông qua hình thức khác theo quy định của pháp luật thì phải có giấy tờ về giao dịch đó theo quy định của pháp luật.

3.1.4. Trường hợp chủ sở hữu nhà ở không có quyền sử dụng đất đối với thửa đất ở đó thì việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất được thực hiện như sau:

a) Đối với tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài sở hữu nhà ở tại Việt Nam thì phải có giấy tờ về giao dịch nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở;

b) Đối với chủ sở hữu nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở mà không thuộc trường hợp quy định tại điểm a khoản này thì phải có giấy tờ chứng minh về quyền sở

hữu nhà ở theo quy định tại Điều này và hợp đồng thuê đất hoặc hợp đồng góp vốn hoặc hợp đồng hợp tác kinh doanh hoặc văn bản chấp thuận của người sử dụng đất đồng ý cho xây dựng nhà ở đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật.

3.2.1. Đối với tài sản là công trình xây dựng không phải là nhà ở: Gồm một trong các loại giấy tờ sau đây:

a) Giấy phép xây dựng công trình hoặc giấy phép xây dựng công trình có thời hạn đối với trường hợp phải xin cấp giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng;

b) Giấy tờ về sở hữu công trình xây dựng do cơ quan có thẩm quyền cấp qua các thời kỳ, trừ trường hợp Nhà nước đã quản lý, bố trí sử dụng;

c) Giấy tờ về mua bán hoặc tặng cho hoặc thừa kế công trình xây dựng theo quy định của pháp luật;

d) Bản án hoặc quyết định của Tòa án hoặc giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã có hiệu lực pháp luật mà có xác định quyền sở hữu công trình xây dựng;

đ) Một trong những giấy tờ quy định tại các điểm a, b, c và d khoản này mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác và đang không có tranh chấp.

3.2.2. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư sở hữu công trình xây dựng không thuộc quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này mà thuộc trường hợp không phải xin giấy phép xây dựng thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; đối với trường hợp phải xin phép xây dựng thì phải có giấy xác nhận của cơ quan có chức năng quản lý về xây dựng đủ điều kiện tồn tại công trình xây dựng đó theo quy định của pháp luật về xây dựng.

3.2.3. Tổ chức trong nước, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài tạo lập công trình xây dựng mà có giấy tờ phù hợp với quy định của pháp luật về xây dựng thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

Trường hợp mua, nhận tặng cho, nhận thừa kế công trình xây dựng hoặc được sở hữu công trình xây dựng thông qua hình thức khác theo quy định của pháp luật thì phải có giấy tờ về giao dịch đó theo quy định của pháp luật.

3.2.4. Trường hợp chủ sở hữu công trình xây dựng không có quyền sử dụng đất đối với thửa đất đó thì phải có giấy tờ chứng minh về quyền sở hữu công trình xây dựng theo quy định tại Điều này và hợp đồng thuê đất hoặc hợp đồng góp vốn hoặc hợp đồng hợp tác kinh doanh hoặc văn bản chấp thuận của người sử dụng đất đồng ý cho xây dựng công trình đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

Sơ đồ nhà ở, công trình xây dựng, trừ trường hợp đã nộp một trong các loại giấy tờ quy định tại các Điều 148, Điều 149 của Luật Đất đai mà có sơ đồ phù hợp với hiện trạng nhà ở, công trình đã xây dựng.

- Hồ sơ thiết kế xây dựng công trình đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định hoặc đã có văn bản chấp thuận kết quả nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng trên đất nông nghiệp mà chủ sở hữu công

trình không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 149 của Luật Đất đai hoặc công trình được miễn giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng.

- Văn bản chấp thuận gia hạn thời hạn sở hữu nhà ở của cơ quan có thẩm quyền đối với trường hợp gia hạn thời hạn sở hữu nhà ở của tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài theo quy định của pháp luật về nhà ở.

- Mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu đo đạc để xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất.

- Văn bản nghiệm thu về phòng cháy, chữa cháy của cơ quan có thẩm quyền đối với các đối tượng phải thực hiện nghiệm thu về phòng cháy và chữa cháy theo quy định của pháp luật.

- Văn bản nghiệm thu công trình đủ điều kiện đưa vào sử dụng của cơ quan có thẩm quyền đối với các công trình phải thực hiện nghiệm thu hoàn thành công trình theo quy định của pháp luật.

- 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 theo 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 về việc đủ điều kiện tồn tại công trình xây dựng đó theo quy định của pháp luật về xây dựng.

+ Hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp đất thuê)

(4) Thời hạn giải quyết:

- 08 ngày làm việc (đối với trường hợp đăng ký quyền sở hữu tài sản gắn liền với thửa đất đã cấp Giấy chứng nhận, gia hạn thời hạn sở hữu nhà ở của tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài).

- 05 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.

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

Tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài theo quy định của pháp luật về nhà ở nội dung đã đăng ký 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;

Cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.

(6) Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính

+ Văn phòng Đăng ký đất đai đối với Tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài theo quy định của pháp luật về nhà ở nội dung đã đăng ký 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

+ 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 phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân cấp xã, cơ quan thuế.

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

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

(8) Phí, lệ phí: Theo quy định của Luật phí và lệ phí, các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí và theo quy định của Hội đồng nhân dân Thành phố.

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

Mẫu số 18, 19 ban hành kèm theo Quyết định này.

(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 quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội;

- Nghị định: 101/2024/NĐ-CP, số 102/2024/NĐ-CP, số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ;

- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

- Quy chế phối hợp số 01/QCPH-CT-CQLĐĐ ngày 07/01/2026 của Cục Thuế và Cục Quản lý đất đai;

- Các Quyết định: số 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026, số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 của UBND Thành phố;

- Các Văn bản pháp luật khác có liên quan.

Mẫu số 18. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

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

Kính gửi: (1)

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

a) Tên(2):

b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân(2):

c) Địa chỉ (2):

d) Điện thoại liên hệ (nếu có): Hộp thư điện tử (nếu có):

2. Nội dung biến động(3):.....

3. Giấy tờ liên quan đến nội dung biến động nộp kèm theo đơn này gồm có(4):

(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 nội dung biến động như: “nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho ..., cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất, cấp đổi Giấy chứng nhận ...”.

Trường hợp đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất thì ghi nội dung: “đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất” và thể hiện thông tin Giấy chứng nhận bị mất, gồm: số vào sổ cấp Giấy chứng nhận; Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri), trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp thì không kê khai nội dung tại mục này. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính kiểm tra hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai để xác định các thông tin tại mục này, trong đó thông tin bắt buộc phải có là thông tin số vào sổ cấp Giấy chứng nhận hoặc số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri).

Trường hợp có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì ghi “có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận”.

(4) Ghi các loại giấy tờ nộp kèm theo Đơn này.

Mẫu số 19

PHIẾU THÔNG TIN ĐIỆN TỬ ĐỀ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI
(Kèm theo Quy chế phối hợp số 01/QCPH-CT-CQLĐĐ ngày 07/01/2026 của Cục
Thuế và Cục Quản lý đất đai)

.....
(TÊN ĐƠN VỊ CHUYÊN
THÔNG TIN)

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

Số:/PCTT

....., ngày ... tháng năm

PHIẾU THÔNG TIN ĐIỆN TỬ
ĐỀ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI
Kính gửi:

I. THÔNG TIN VỀ HỒ SƠ THỦ TỤC

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

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

1. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT/NGƯỜI NHẬN CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

- 1.1. Tên:
1.2. Địa chỉ:
Xã/phường/đặc khu: Tỉnh/thành phố:
1.3. Số điện thoại liên hệ: Email (nếu có):
1.4. Mã số thuế (nếu có):
1.5. Giấy tờ pháp nhân/số hộ chiếu/Số định danh cá nhân:
Loại giấy tờ: Số giấy tờ: Ngày sinh:
(Trường hợp có nhiều đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện; đồng thời lập danh sách theo Bảng 1 đính kèm)

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

- 2.1. Tên:
2.2. Địa chỉ:
Xã/phường/đặc khu: Tỉnh/thành phố:
2.3. Số điện thoại liên hệ: Email (nếu có):
2.4. Mã số thuế (nếu có):
2.5. Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân:
Loại giấy tờ: Số giấy tờ: Ngày sinh:

(Trường hợp có nhiều người đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện: đồng thời lập danh sách theo Bảng 2 đính kèm).

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

1. THÔNG TIN VỀ ĐẤT

1.1. Thửa đất số:; Tờ bản đồ số:

1.2. Địa chỉ tại:

Xã/phường/Đặc khu: Tỉnh/thành phố:

1.3. Giá đất

Đường: Đoạn đường: Vị trí: Thông tin khác:

Loại giá	Đơn giá (VNĐ/m ²)
Giá đất theo bảng giá:	
Hệ số điều chỉnh giá đất (nếu có):	
Giá trúng cụ thể:	
Giá đất trúng đấu giá:	
Giá đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất:	

1.4. Diện tích thửa đất:m²

- Diện tích sử dụng chung:m²

- Diện tích sử dụng riêng:m²

- Diện tích phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: m²

- Diện tích không phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: m²

- Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất:m²

- Diện tích đất trong hạn mức:m²

- Diện tích đất ngoài hạn mức:m²

- Diện tích sử dụng trái mục đích:m²

- Diện tích đất lấn chiếm:m²

-

1.5. Nguồn gốc sử dụng đất:

.....

1.6. Mục đích sử dụng đất:

.....

Mục đích sử dụng đất trước khi chuyển mục đích:

1.7. Thời hạn sử dụng đất:

- Ổn định lâu dài ☐

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

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

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

1.9. Hình thức sử dụng đất:

.....

1.10. Giấy tờ về quyền sử dụng đất:

.....

Loại giấy tờ: Số: Ngày cấp: Nơi cấp:

..... (Trường hợp có nhiều thửa đất thì lập danh sách theo Bảng 3)
2. THÔNG TIN VỀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT
2.1. Loại nhà ở, công trình:; cấp hạng nhà ở, công trình:
2.2. Diện tích xây dựng:m ²
2.3. Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng: m ²
2.4. Diện tích sở hữu chung: m ² ; Diện tích sở hữu riêng: m ²
2.5. Số tầng: tầng; trong đó, số tầng nổi: tầng, số tầng hầm: tầng
2.6. Nguồn gốc:
2.7. Năm hoàn thành xây dựng:
2.8. Thời hạn sở hữu đến:
(Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình thì lập danh sách theo Bảng 4 đính kèm)
3. Trường hợp có biến động về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất
3.1. Loại biến động (Chuyển nhượng, thừa kế, cho tặng...)
3.2. Loại tài sản biến động (Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất...)
3.3. Giá trị hợp đồng chuyển nhượng/nhận thừa kế/nhận tặng cho (thể hiện nếu có thông tin):
- Giá trị đất (nếu có):
- Giá trị tài sản trên đất (nếu có):
- Giá trị tài sản trên đất + đất (nếu có):
(Trường hợp có nhiều lần biến động thì kê khai thông tin lần biến động cuối; đồng thời lập danh sách theo Bảng 5)
IV. THÔNG TIN CỤ THỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH ĐỐI VỚI TRƯỜNG HỢP THUÊ ĐẤT ĐỂ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH NGẦM TRONG LÒNG ĐẤT, THUÊ ĐẤT CÓ MẶT NƯỚC
1. Đối với thuê đất để xây dựng công trình ngầm trong lòng đất (không phải là phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất và không phải là đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm):
- Diện tích đất: m ²
- Giá đất tính tiền thuê đất:
2. Đối với thuê đất có mặt nước:
- Diện tích đất: m ²
- Diện tích mặt nước: m ²
- Giá đất để tính tiền thuê đất của phần diện tích đất:
V. THÔNG TIN VỀ NHU CẦU GHI NỢ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH (chỉ áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân được ghi nợ)
1. Trường hợp ghi nợ:
2. Thời điểm bắt đầu ghi nợ:
3. Tiền sử dụng đất:
4. Lệ phí trước bạ:
VI. THÔNG TIN VỀ ĐỐI TƯỢNG ĐƯỢC MIỄN, GIẢM NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI
1. Trường hợp do cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường xác định:

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

2. Trường hợp do cơ quan thuế xác định:

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

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

1. Chi phí hạ tầng:
 1.1. Số văn bản Ngày
 1.2. Số tiền:
 2. Các khoản giảm trừ khác
 2.1. Số văn bản:
 2.2. Ngày quyết định
 2.3. Số tiền:
 2.4. Loại giảm trừ:

VIII. NHỮNG GIẤY TỜ KÈM THEO DO NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT NỘP

.....

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

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

BẢNG KÊ CHI TIẾT**Bảng 1: Danh sách đồng sử dụng, đồng sở hữu**

STT	Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người nhận chuyển quyền sử dụng đất và tài sản trên đất	Địa chỉ	Mã số thuế (nếu có)	Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân	Diện tích sử dụng/Tỷ lệ sở hữu (nếu có)

Bảng 2: Danh sách đồng sử dụng, đồng sở hữu

STT	Tên người chuyển quyền sử dụng đất và tài sản trên đất	Địa chỉ	Mã số thuế (nếu có)	Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân	Diện tích sử dụng/Tỷ lệ sở hữu (nếu có)

Bảng 3: Bảng kê thông tin về đất

STT	Thửa đất	Tờ bản đồ	Địa chỉ	Đường, đoạn đường, vị trí, giá đất	Diện tích	Nguồn gốc	Mục đích sử dụng đất	Thời hạn sử dụng đất	Thời điểm bắt đầu sử dụng đất	Hình thức sử dụng đất	Giấy tờ về quyền sử dụng đất (nếu có)

Bảng 4: Bảng kê thông tin tài sản gắn liền với đất

STT	Loại nhà ở, công trình	Cấp nhà ở, công trình	Số tầng		Diện tích		Thời hạn sở hữu
			Tầng nổi	Tầng hầm	Sử dụng/sản xuất xây dựng	Xây dựng	

Bảng 5: Bảng kê thông tin biến động

STT	Tên người/ tổ chức chuyển quyền	Số hợp đồng	Ngày hợp đồng	Diện tích (m ²)	Giá trị hợp đồng (VNĐ)	Cơ quan chứng thực

28. Chính lý, đăng ký biến động, cấp Giấy chứng nhận đối với phần diện tích sau khi giải phóng mặt bằng (cấp tỉnh)

(1) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Nộp, tiếp nhận và kiểm tra hồ sơ (đối với tổ chức có đất bị thu hồi có nhu cầu tự nộp hồ sơ không thông qua Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật đất đai hoặc cơ quan được quy định tại quyết định thu hồi đất):

Tổ chức nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công.

Khi nộp hồ sơ, người nộp hồ sơ được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực.

Trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực.

Bước 2: Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội thực hiện:

* Trường hợp nhà nước thu hồi toàn bộ diện tích thửa đất (đối với Giấy chứng nhận chỉ có 01 thửa đất mà bị thu hồi toàn bộ) được ghi trên Giấy chứng nhận theo điểm a Khoản 2 Điều 152 Luật Đất đai năm 2024:

- Trường hợp cần bổ sung hồ sơ thì dự thảo văn bản nêu rõ lý do trình Lãnh đạo Văn phòng Đăng ký đất đai ký, phát hành thông báo.

- Trường hợp đủ điều kiện, thực hiện thu hồi Giấy chứng nhận theo quy định hoặc trình cơ quan có thẩm quyền thu hồi Giấy chứng nhận theo quy định.

- Có văn bản đề nghị cơ quan có thẩm quyền thanh lý Hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp thuê đất).

- Cập nhật, chỉnh lý thông tin đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai, thực hiện lưu trữ theo quy định

* Trường hợp Nhà nước thu hồi một phần thửa đất hoặc thu hồi toàn bộ thửa đất nhưng thửa đất đó là 1 trong nhiều thửa đất trên cùng một Giấy chứng nhận, Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện:

- Trường hợp không đủ điều kiện hoặc cần bổ sung hồ sơ thì dự thảo văn bản nêu rõ lý do trình Lãnh đạo Văn phòng Đăng ký đất đai ký, phát hành thông báo.

- Trường hợp đủ điều kiện thì thực hiện:

+ Xác nhận nội dung thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp hoặc in vẽ Giấy chứng nhận (nếu người sử dụng đất có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận hoặc giấy chứng nhận đã cấp không còn dòng trống để xác nhận);

+ Có văn bản đề nghị cơ quan có thẩm quyền làm các thủ tục liên quan đến hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp thuê đất).

+ Cập nhật, chỉnh lý thông tin đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

+ Chuyển đến Bộ phận TN&TKQ để trả kết quả cho công dân.

(2) Cách thức thực hiện:

Lựa chọn một trong các cách:

- Trực tiếp tại Chi nhánh trực thuộc Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố Hà Nội.

- Cổng Dịch vụ công Quốc gia: <https://dichvucong.gov.vn>

- Thông qua dịch vụ bưu chính công ích theo quy định của Thủ tướng Chính phủ, qua thuê dịch vụ của doanh nghiệp, cá nhân hoặc qua ủy quyền theo quy định của pháp luật.

(3) Thành phần hồ sơ:

a) Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;

b) Quyết định thu hồi đất; Hợp đồng thuê đất (nếu có)

c) Trích đo địa chính thửa đất (đối với trường hợp thu hồi một phần thửa đất)

d) Văn bản về việc ủy quyền theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục thông qua người đại diện, giấy giới thiệu của tổ chức (nếu có).

(4) Thời hạn giải quyết: 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 lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất, 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 thực hiện các thủ tục liên quan đến Hợp đồng thuê 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).

(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Áp dụng đối với Tổ chức có đất bị thu hồi có nhu cầu tự nộp hồ sơ không thông qua Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật đất đai hoặc cơ quan được quy định tại quyết định thu hồi đất.

Trường hợp Tổ chức có đất bị thu hồi không có nhu cầu tự nộp hồ sơ thì Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật đất đai hoặc cơ quan được quy định tại quyết định thu hồi đất có trách nhiệm tập hợp Giấy chứng nhận của người bị thu hồi đất chuyển Giấy chứng nhận cho Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội để thực hiện thu hồi, xác nhận trên Giấy chứng nhận theo thẩm quyền mà không phải nộp hồ sơ tại Trung tâm phục vụ hành chính công.

(6) Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Sở Nông nghiệp và Môi trường, Văn phòng Đăng ký đất đai

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Văn phòng Đăng ký đất đai

- Cơ quan phối hợp (nếu có): UBND cấp xã, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

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

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

(8) Phí, lệ phí: Theo quy định của Luật phí và lệ phí, các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí và theo quy định của Hội đồng nhân dân Thành phố.

(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 quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội;
- Nghị định: 101/2024/NĐ-CP, số 102/2024/NĐ-CP, số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ;
- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;
- Các Quyết định: số 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026, số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 của UBND Thành phố;
- Các Văn bản pháp luật khác có liên quan.

B. THỦ TỤC HÀNH CHÍNH CẤP XÃ

1. Giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất; trường hợp giao đất, cho thuê đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất; giao đất và giao rừng; cho thuê đất và cho thuê rừng, gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất (cấp xã)

(1) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người đề nghị nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công. Khi nộp hồ sơ, người nộp hồ sơ được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực. Trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực.

Trường hợp Trung tâm Phục vụ hành chính công tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến Sở Nông nghiệp và Môi trường.

Bước 2: Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã (10 ngày làm việc):

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

- 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 chuyên môn về nông nghiệp và môi trường đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ (trong trường hợp cần thiết);

- Rà soát, kiểm tra hồ sơ; kiểm tra thực địa; tổ chức kiểm tra phương án sử dụng tầng đất mặt đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa (nếu có);

- Chủ trì, phối hợp các cơ quan có liên quan xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất/tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có);

- Hoàn thiện hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/cho thuê đất và cho thuê rừng. Hồ sơ gồm: đơn và giấy tờ quy định tại khoản 5 thủ tục này; kèm trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất, tờ trình theo Mẫu số 05 ban hành kèm theo Quyết định số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 của UBND Thành phố kèm theo dự thảo quyết định theo Mẫu số 06 ban hành kèm theo Quyết định số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 của UBND Thành phố có nội dung về giá đất để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp và 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;

Bước 3: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền xem xét ban hành quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/cho thuê đất và cho thuê rừng (02 ngày làm việc);

Bước 4: Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường chuyển thông tin

địa chính thửa đất theo Mẫu số 19 cho cơ quan thuế đối với tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; gửi Sở Tài chính đối với khoản thu tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có): Thực hiện theo quy trình riêng do UBND Thành phố ban hành (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính);

Bước 5: Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp theo quy định; Đối với trường hợp thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê được miễn một số năm, cơ quan thuế xác định ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất gửi người sử dụng đất; Đối với trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm được miễn một số năm, trước thời điểm hết thời hạn được miễn tiền thuê đất (hoặc thời điểm kết thúc thời gian hoàn thành nghĩa vụ tài chính do được trừ kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư) tối thiểu 06 tháng, người sử dụng đất phải đi làm thủ tục kê khai nộp tiền thuê đất để cơ quan thuế xác định ban hành thông báo nộp tiền thuê đất gửi người sử dụng đất;

Bước 6: Bàn giao đất trên thực địa: Thực hiện theo quy trình riêng (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính).

Sau khi thực hiện xong bước này, chuyển hồ sơ để thực hiện tiếp bước cấp Giấy chứng nhận.

Bước 7: Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường ký hoặc trình cấp có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc xác nhận thay đổi trên giấy chứng nhận đã cấp (03 ngày làm việc).

Trường hợp cần phải bổ sung hồ sơ hoặc xin ý kiến các đơn vị liên quan: Có văn bản yêu cầu bổ sung hồ sơ hoặc xin ý kiến.

(2) Cách thức thực hiện:

Lựa chọn một trong các cách:

- Trực tiếp tại Chi nhánh trực thuộc Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố Hà Nội.

- Cổng Dịch vụ công Quốc gia: <https://dichvucong.gov.vn>

- Thông qua dịch vụ bưu chính công ích theo quy định của Thủ tướng Chính phủ, qua thuê dịch vụ của doanh nghiệp, cá nhân hoặc qua ủy quyền theo quy định của pháp luật.

(3) Thành phần hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ đối với 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 thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư theo pháp luật về đầu tư, gồm:

- Đơn theo Mẫu số 01 ban hành kèm theo Quyết định số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 của UBND Thành phố.

- Bản vẽ quy hoạch chi tiết 1/500 hoặc bản vẽ quy hoạch ranh giới dự án của cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt (nếu có);

- Kết quả đấu giá thuê rừng; biên bản đấu giá cho thuê rừng; danh sách người trúng đấu giá thuê rừng; thông báo hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với người trúng đấu giá thuê rừng (đối với trường hợp cho thuê đất và cho thuê rừng).

- Dự án đầu tư đối với khu rừng đề nghị giao; báo cáo điều tra, đánh giá hiện trạng rừng và bản đồ hiện trạng rừng theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp (đối với trường hợp đề nghị giao đất và giao rừng);

- Một trong các loại giấy tờ sau:

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

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

- + Bản sao văn bản của đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất về kết quả đấu giá quyền sử dụng đất không thành quy định tại điểm b khoản 6 Điều 125 Luật Đất đai;

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

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

b) Thành phần hồ sơ đối với 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 thuộc diện không chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư theo pháp luật về đầu tư, gồm:

- Đơn theo Mẫu số 01 ban hành kèm theo Quyết định số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 của UBND Thành phố;

- Bản vẽ quy hoạch chi tiết 1/500 hoặc bản vẽ quy hoạch ranh giới dự án của cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt (nếu có);

- Kết quả đấu giá thuê rừng; biên bản đấu giá cho thuê rừng; danh sách người trúng đấu giá thuê rừng; thông báo hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với người trúng đấu giá thuê rừng (đối với trường hợp cho thuê đất và cho thuê rừng).

- Dự án đầu tư đối với khu rừng đề nghị giao; báo cáo điều tra, đánh giá hiện trạng rừng và bản đồ hiện trạng rừng theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp (đối với trường hợp đề nghị giao đất và giao rừng).

c) Thành phần hồ sơ đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất, gồm:

- Đơn theo Mẫu số 01 ban hành kèm theo Quyết định số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 của UBND Thành phố;

- Bản vẽ quy hoạch chi tiết 1/500 hoặc bản vẽ quy hoạch ranh giới dự án của cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt (nếu có);

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

d) Thành phần hồ sơ đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất thuộc diện

chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư theo pháp luật về đầu tư, gồm:

- Đơn theo Mẫu số 01 ban hành kèm theo Quyết định số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 của UBND Thành phố;

- Bản vẽ quy hoạch chi tiết 1/500 hoặc bản vẽ quy hoạch ranh giới dự án của cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt (nếu có);

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

- 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.

đ) Thành phần hồ sơ đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất thuộc diện không chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư theo pháp luật về đầu tư, gồm:

- Đơn theo Mẫu số 01 ban hành kèm theo Quyết định số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 của UBND Thành phố;

- Bản vẽ quy hoạch chi tiết 1/500 hoặc bản vẽ quy hoạch ranh giới dự án của cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt (nếu có);

- 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.

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

- Đơn theo Mẫu số 01 ban hành kèm theo Quyết định số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 của UBND Thành phố;

- Bản vẽ quy hoạch chi tiết 1/500 hoặc bản vẽ quy hoạch ranh giới dự án của cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt (nếu có);

- Bản sao Phương án sử dụng đất đã được cơ quan, tổ chức có thẩm quyền phê duyệt đối với tổ chức kinh tế, đơn vị sự nghiệp công lập đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất trước ngày Luật Đất đai có hiệu lực thi hành;

- Một trong các loại giấy tờ sau:

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

- + Bản sao văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư đối với trường hợp quy định tại khoản 5 Điều 124

Luật Đất đai;

+ Bản sao văn bản của đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất về kết quả đấu giá quyền sử dụng đất không thành quy định tại điểm b khoản 6 Điều 125 Luật Đất đai;

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

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

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

- Đơn theo Mẫu số 01 ban hành kèm theo Quyết định số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 của UBND Thành phố;

- Bản vẽ quy hoạch chi tiết 1/500 hoặc bản vẽ quy hoạch ranh giới dự án của cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt (nếu có);

- Bản sao Phương án sử dụng đất của công ty nông, lâm nghiệp tại địa phương đã được cơ quan, tổ chức có thẩm quyền phê duyệt;

- Bản sao Phương án sử dụng đất đã được cơ quan, tổ chức có thẩm quyền phê duyệt đối với diện tích đất thu hồi của công ty nông, lâm nghiệp quản lý, sử dụng để giao đất, cho thuê đất quy định tại các điểm c, d và đ khoản 2 Điều 181 Luật Đất đai;

- Một trong các loại giấy tờ sau:

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

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

+ Bản sao văn bản của đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất về kết quả đấu giá quyền sử dụng đất không thành quy định tại điểm b khoản 6 Điều 125 Luật Đất đai;

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

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

h) Thành phần hồ sơ đối với trường hợp gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất, gồm:

- Đơn theo Mẫu số 04 ban hành kèm theo Quyết định số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 của UBND Thành phố.

- Bản vẽ quy hoạch chi tiết 1/500 hoặc bản vẽ quy hoạch ranh giới dự án của cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt (nếu có);

- Một trong các giấy tờ sau:

+ Bản sao 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.

+ 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.

+ 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.

(4) Thời hạn giải quyết: 15 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 ký Hợp đồng thuê 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.

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

Cá nhân; Cộng đồng dân cư; 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; Và Tổ chức trong nước; tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc; tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao; tổ chức kinh tế; nhà đầu tư trúng thầu hoặc tổ chức kinh tế do nhà đầu tư trúng thầu thành lập để thực hiện dự án; Công ty nông, lâm trường quản lý, sử dụng (đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất không thu tiền sử dụng đất quy định tại Điều 118 Luật Đất đai, và trừ các trường hợp Ủy ban nhân dân Thành phố phân cấp cho Ban Quản lý các khu công nghệ cao và khu công nghiệp thành phố Hà Nội tại Điều 6 Quyết định số 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026 của UBND Thành phố).

(6) Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chủ tịch UBND cấp xã.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường.
- Cơ quan phối hợp (nếu có): Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan thuế.

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

Quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất và giao rừng, cho thuê đất và cho thuê rừng theo Mẫu số 06 ban hành kèm theo Quyết định số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 của UBND Thành phố hoặc Quyết

định gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất theo Mẫu số 09 ban hành kèm theo Quyết định số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 của UBND Thành phố.

(8) Phí, lệ phí: Theo quy định của Luật phí và lệ phí, các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí và theo quy định của Hội đồng nhân dân Thành phố.

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

Đơn đề nghị giao đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất và giao rừng, cho thuê đất và cho thuê rừng theo Mẫu 01 ban hành kèm theo Quyết định số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 của UBND Thành phố.

(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 Lâm nghiệp số 16/2017/QH14 ngày 15/11/2017 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 16/2023/QH15, Luật số 31/2024/QH15;

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15;

- Nghị định số 156/2018/NĐ-CP ngày 16/11/2018 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Lâm nghiệp được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 91/2024/NĐ-CP ngày 18/7/2024 của Chính phủ;

- Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024; 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ;

- Nghị định số 131/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025; 136/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025; 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ;

- Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025; số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ;

- Quyết định số 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026 của UBND Thành phố về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;

- Quyết định số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 của UBND Thành phố ban hành Quy định về điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số nội dung của Quyết định số 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026 của UBND Thành phố về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội; ban hành trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;

- Các Văn bản pháp luật khác có liên quan.

Mẫu số 01: Đơn đề nghị giao đất/thuê đất/chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng

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

..., ngày ... tháng ... năm ...

ĐƠN ĐỀ NGHỊ³⁰...

Kính gửi: Chủ tịch Ủy ban nhân dân³¹:.....

1. Người đề nghị³²:.....
 2. Địa chỉ/trụ sở chính:.....
 3. Địa chỉ liên hệ (điện thoại, fax, email...):.....
 4. Địa điểm thửa đất/khu đất (tại xã..., tỉnh...):.....
 5. Diện tích đất (m²):..... trong đó:
 - a) Diện tích đất chuyên trồng lúa phải nộp tiền theo quy định của pháp luật về đất trồng lúa (m²) (nếu có):.....
 - b) Diện tích đất phải bóc tách tầng đất mặt theo pháp luật về đất trồng lúa (m²) (nếu có):.....
 6. Diện tích rừng (m²) (nếu có):
 7. Để sử dụng vào mục đích³³:.....
 8. Thời hạn sử dụng đất:.....
 9. Xác định nhu cầu sử dụng đất thuộc trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định (nếu có).
 10. Cam kết sử dụng đất, sử dụng rừng đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật đất đai, pháp luật lâm nghiệp, pháp luật về đất trồng lúa; nộp tiền sử dụng đất/tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có); bóc tách tầng và sử dụng đất mặt đầy đủ, đúng hạn.
- Các cam kết khác (nếu có):
9. Tài liệu gửi kèm (nếu có)³⁴

Người làm đơn³⁵

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

³⁰ Giao đất/thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/thuê đất và thuê rừng.

³¹ Chủ tịch UBND cấp có thẩm quyền giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng.

³² 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/dăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đầu tư đối với doanh nghiệp/tổ chức kinh tế...

³³ Trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận đầu tư/quyết định, chấp thuận chủ trương đầu tư/quyết định dự án... thì ghi rõ mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo giấy tờ đã cấp. Trường hợp đề nghị giao đất xây dựng công trình ngầm thì ghi rõ diện tích đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm quy định tại Điều 216 Luật Đất đai.

³⁴ Thực hiện trong trường hợp hồ sơ giao đất/thuê đất/chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/thuê đất và thuê rừng do người đề nghị lập phải có theo quy định.

³⁵ 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 04: Đơn đề nghị gia hạn sử dụng đất
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

..., ngày ... tháng ... năm ...

ĐƠN ĐỀ NGHỊ GIA HẠN SỬ DỤNG ĐẤT

Kính gửi: Chủ tịch Ủy ban nhân dân³⁶:.....

1. Người đề nghị³⁷:
2. Địa chỉ/trụ sở chính:
3. Địa chỉ liên hệ (điện thoại, fax, email...):
4. Thông tin về thửa đất/khu đất đang sử dụng:
 - a) Thửa đất số:.....; 4.2. Tờ bản đồ số:
 - b) Diện tích đất (m²):
 - c) Mục đích sử dụng đất³⁸:
 - d) Thời hạn sử dụng đất:
 - đ) Tài sản gắn liền với đất hiện có:
 - e) Địa điểm thửa đất/khu đất (tại xã..., tỉnh...):
 - g) Giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất đã cấp:
 Số phát hành: ...; Số vào sổ:, ngày cấp:
5. Nội dung đề nghị gia hạn:
 - a) Thời gian đề nghị gia hạn sử dụng đất: đến ngày..... tháng..... năm.....
 - b) Lý do gia hạn sử dụng đất:
6. Giấy tờ nộp kèm theo đơn này gồm có³⁹:
7. Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật về đất đai, nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất (nếu có) đầy đủ, đúng hạn;
 Các cam kết khác (nếu có):

Người làm đơn

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

³⁶ Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

³⁷ 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...

³⁸ 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.

³⁹ Giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều 64 Nghị định này.

2. Điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất do thay đổi căn cứ quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư (cấp xã)

(1) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người đề nghị nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công. Khi nộp hồ sơ, người nộp hồ sơ được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực. Trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực.

Trường hợp Trung tâm Phục vụ hành chính công tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến Sở Nông nghiệp và Môi trường.

Bước 2: Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã thực hiện (03 ngày làm việc với trường hợp đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; 11 ngày làm việc với trường hợp đề nghị điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư)

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

- 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 chuyên môn về nông nghiệp và môi trường đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ (trong trường hợp cần thiết);

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

- Chủ trì, phối hợp các cơ quan có liên quan xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất/tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có);

- Hoàn thiện hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo dự thảo quyết định điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 08 ban hành kèm theo Quyết định số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 của UBND Thành phố có nội dung về giá đất để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp và 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;

Bước 3: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền xem xét ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất (01 ngày làm việc);

Bước 4: Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường chuyển thông tin địa chính thửa đất theo Mẫu số 19 cho cơ quan thuế đối với tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; gửi Sở Tài chính đối với khoản thu tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có): Thực hiện theo quy trình riêng do UBND Thành phố ban hành (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính);

Bước 5: Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp theo quy định; Đối với trường hợp thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê được miễn một số năm, cơ quan thuế xác định ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất gửi người sử dụng đất; Đối với trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm được miễn một số năm, trước thời điểm hết thời hạn được miễn tiền thuê đất (hoặc thời điểm kết thúc thời gian hoàn thành nghĩa vụ tài chính do được trừ kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư) tối thiểu 06 tháng, người sử dụng đất phải đi làm thủ tục kê khai nộp tiền thuê đất để cơ quan thuế xác định ban hành thông báo nộp tiền thuê đất gửi người sử dụng đất;

Bước 6: Bàn giao đất trên thực địa: Thực hiện theo quy trình riêng (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính).

Sau khi thực hiện xong bước này, chuyển hồ sơ để thực hiện tiếp bước cấp Giấy chứng nhận.

Bước 7: Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường ký hoặc trình cấp có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc xác nhận thay đổi trên giấy chứng nhận đã cấp (01 ngày làm việc với trường hợp đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; 03 ngày làm việc với trường hợp đề nghị điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư).

Trường hợp cần phải bổ sung hồ sơ hoặc xin ý kiến các đơn vị liên quan: Có văn bản yêu cầu bổ sung hồ sơ hoặc xin ý kiến.

(2) Cách thức thực hiện:

Lựa chọn một trong các cách:

- Trực tiếp tại Chi nhánh trực thuộc Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố Hà Nội.
- Cổng Dịch vụ công Quốc gia: <https://dichvucong.gov.vn>
- Thông qua dịch vụ bưu chính công ích theo quy định của Thủ tướng Chính phủ, qua thuê dịch vụ của doanh nghiệp, cá nhân hoặc qua ủy quyền theo quy định của pháp luật.

(3) Thành phần hồ sơ:

a) Hồ sơ đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất bao gồm:

- Đơn theo Mẫu số 02 ban hành kèm theo Quyết định số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 của UBND Thành phố.
- Bản vẽ quy hoạch chi tiết 1/500 hoặc bản vẽ quy hoạch ranh giới dự án của cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt (nếu có);
- Văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền có nội dung làm thay đổi căn cứ quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4 và 5 Điều 116 Luật Đất đai.

b) Hồ sơ đề nghị điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư bao gồm:

- Đơn đề nghị điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư theo Mẫu số 10 ban hành kèm theo Quyết định số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 của UBND

Thành phố.

- Văn bản của cơ quan có thẩm quyền cho phép thay đổi thời hạn hoạt động của dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư.

- Một trong các giấy tờ sau đây:

- + Một trong các giấy chứng nhận: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là chứng thư pháp lý để Nhà nước xác nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hợp pháp của người có quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. Tài sản gắn liền với đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

- + Một trong các giấy chứng nhận: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về nhà ở, pháp luật về xây dựng trước ngày Luật Đất đai có hiệu lực thi hành .

- Quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất, quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai qua các thời kỳ.

(4) Thời hạn giải quyết:

- Trường hợp đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất: không quá 05 ngày làm việc 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 không quá 15 ngày làm việc.

- Trường hợp đề nghị điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư: không quá 15 làm việc 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 không quá 25 ngày làm việc.

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

Cá nhân; Hộ gia đình đối với trường hợp điều chỉnh quyết định cho phép chuyển mục đích đất sang đất ở theo quy định tại khoản 5 Điều 116 Luật Đất đai; Và 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 (đối với trường hợp điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất không thu tiền sử dụng đất quy định tại Điều 118 Luật Đất đai và trừ các trường hợp Ủy ban nhân dân Thành phố phân cấp cho Ban Quản lý các khu công nghệ cao và khu công nghiệp thành phố Hà Nội tại Điều 6 Quyết định số 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026 của UBND Thành phố).

(6) Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chủ tịch UBND cấp xã.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan thuế.

(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính

Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 08 ban hành kèm theo Quyết định số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 của UBND Thành phố hoặc Quyết định điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư theo Mẫu số 11 ban hành kèm theo Quyết định số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 của UBND Thành phố.

(8) Phí, lệ phí: Theo quy định của Luật phí và lệ phí, các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí và theo quy định của Hội đồng nhân dân Thành phố.

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

Đơn đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 02 ban hành kèm theo Quyết định số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 của UBND Thành phố hoặc Đơn đề nghị điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư theo Mẫu số 10 ban hành kèm theo Quyết định số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 của UBND Thành phố.

(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 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/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 định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025;

- Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025, số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ;

- Quyết định số 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026 của UBND Thành phố về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;

- Quyết định số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 của UBND Thành phố ban hành Quy định về điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số nội dung của Quyết định số 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026 của UBND Thành phố về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội; ban hành trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;

- Các Văn bản pháp luật khác có liên quan.

Mẫu số 02. Đơn đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

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

..., ngày ... tháng ... năm ...

ĐƠN ĐỀ NGHỊ ĐIỀU CHỈNH QUYẾT ĐỊNH GIAO ĐẤT⁴⁰....

Kính gửi: Chủ tịch Ủy ban nhân dân⁴¹

1. Người đề nghị⁴²:
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 ký⁴³:
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)⁴⁴:

Người làm đơn

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

⁴⁰ 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.

⁴¹ Chủ tịch UBND cấp có thẩm quyền giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

⁴² 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...

⁴³ 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.

⁴⁴ 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 10. Đơn đề nghị điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

..., ngày ... tháng ... năm ...

ĐƠN ĐỀ NGHỊ
Điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư

Kính gửi: Chủ tịch Ủy ban nhân dân⁴⁵

1. Người sử dụng đất⁴⁶:
2. Địa chỉ/trụ sở chính:
3. Địa chỉ liên hệ (điện thoại, fax, email...):
4. Thông tin về thửa đất/khu đất đang sử dụng:
 - a) Thửa đất số:; Tờ bản đồ số:
 - b). Diện tích đất (m²):
 - c). Mục đích sử dụng đất⁴⁷:
 - d). Thời hạn sử dụng đất:
 - đ). Tài sản gắn liền với đất hiện có:
 - e). Địa điểm thửa đất/khu đất (tại xã..., tỉnh...):
 - g). 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 có⁴⁸:
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)

⁴⁵ Ghi rõ tên cấp tỉnh/cấp xã nơi có đất.

⁴⁶ 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...

⁴⁷ 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.

⁴⁸ Giấy tờ quy định tại trình tự, thủ tục trong lĩnh vực về đất đai ban hành kèm theo Quyết định này.

3. 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 (cấp xã)

(1) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Người đề nghị nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công. Khi nộp hồ sơ, người nộp hồ sơ được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực. Trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực.

Trường hợp Trung tâm Phục vụ hành chính công tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến Sở Nông nghiệp và Môi trường.

Bước 2: Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã thực hiện (04 ngày làm việc):

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

- 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 chuyên môn về nông nghiệp và môi trường đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ (trong trường hợp cần thiết);

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

- Chủ trì, phối hợp các cơ quan có liên quan xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất/tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có);

- Hoàn thiện hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo dự thảo quyết định điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 08 ban hành kèm theo Quyết định số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 của UBND Thành phố có nội dung về giá đất để tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp và 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;

Bước 3: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền xem xét ban hành quyết định điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất (01 ngày làm việc);

Bước 4: Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường chuyển thông tin địa chính thửa đất theo Mẫu số 19 cho cơ quan thuế đối với tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; gửi Sở Tài chính đối với khoản thu tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có): Thực hiện theo quy trình riêng do UBND Thành phố ban hành (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính);

Bước 5: Cơ quan thuế xác định tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp theo quy định; Đối với trường hợp thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê được miễn một số năm, cơ quan thuế xác định ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất gửi người sử dụng đất; Đối với trường hợp thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm được miễn một số năm, trước thời điểm hết thời hạn được miễn tiền thuê đất (hoặc thời điểm kết thúc thời gian hoàn thành nghĩa vụ tài chính do được trừ kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư) tối thiểu 06 tháng, người sử dụng đất phải đi làm thủ tục kê khai nộp tiền thuê đất để cơ quan thuế xác định ban hành thông báo nộp tiền thuê đất gửi người sử dụng đất (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính);

Bước 6: Bàn giao đất trên thực địa: Thực hiện theo quy trình riêng (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính).

Sau khi thực hiện xong bước này, chuyển hồ sơ để thực hiện tiếp bước cấp Giấy chứng nhận.

Bước 7: Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường ký hoặc trình cấp có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc xác nhận thay đổi trên giấy chứng nhận đã cấp (02 ngày làm việc).

Trường hợp cần phải bổ sung hồ sơ hoặc xin ý kiến các đơn vị liên quan: Có văn bản yêu cầu bổ sung hồ sơ hoặc xin ý kiến.

(2) Cách thức thực hiện:

Lựa chọn một trong các cách:

- Trực tiếp tại Chi nhánh trực thuộc Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố Hà Nội.

- Cổng Dịch vụ công Quốc gia: <https://dichvucong.gov.vn>

- Thông qua dịch vụ bưu chính công ích theo quy định của Thủ tướng Chính phủ, qua thuê dịch vụ của doanh nghiệp, cá nhân hoặc qua ủy quyền theo quy định của pháp luật.

(3) Thành phần hồ sơ:

- Đơn theo Mẫu số 02 ban hành kèm theo Quyết định số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 của UBND Thành phố.

- Bản vẽ quy hoạch chi tiết 1/500 hoặc bản vẽ quy hoạch ranh giới dự án của cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt (nếu có);

(4) Thời hạn giải quyết:

Không quá 07 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

Đối với các xã miền núi, 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 không quá 17 ngày làm việc.

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

Cá nhân; Hộ gia đình đối với trường hợp điều chỉnh quyết định cho phép chuyển mục đích đất sang đất ở theo quy định tại khoản 5 Điều 116 Luật Đất đai; Và 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 (đối với trường hợp điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất không thu tiền sử dụng đất quy định tại Điều 118 Luật Đất đai và trừ các trường hợp Ủy

ban nhân dân Thành phố phân cấp cho Ban Quản lý các khu công nghệ cao và khu công nghiệp thành phố Hà Nội tại Điều 6 Quyết định số 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026 của UBND Thành phố).

(6) Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chủ tịch UBND cấp xã.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường.
- Cơ quan phối hợp (nếu có): Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan thuế.

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

- Văn bản chấp thuận tổ chức kinh tế được nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư đối với trường hợp được chấp thuận.

(8) Phí, lệ phí: Theo quy định của Luật phí và lệ phí, các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí và theo quy định của Hội đồng nhân dân Thành phố.

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

Đơn đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 02 ban hành kèm theo Quyết định số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 của UBND Thành phố

(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 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/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 định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025;
- Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025, số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ;
- Quyết định số 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026 của UBND Thành phố về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;
- Quyết định số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 của UBND Thành phố ban hành Quy định về điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số nội dung của Quyết định số 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026 của UBND Thành phố về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội; ban hành trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;
- Các Văn bản pháp luật khác có liên quan.

**Mẫu số 02. Đơn đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho
phép chuyển mục đích sử dụng đất
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

..., ngày ... tháng ... năm ...

ĐƠN ĐỀ NGHỊ ĐIỀU CHỈNH QUYẾT ĐỊNH GIAO ĐẤT⁴⁹....

Kính gửi: Chủ tịch Ủy ban nhân dân⁵⁰

1. Người đề nghị⁵¹:.....
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 ký⁵²:
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)⁵³:

Người làm đơn

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

⁴⁹ 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.

⁵⁰ Chủ tịch UBND cấp có thẩm quyền giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

⁵¹ 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...

⁵² 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.

⁵³ 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.

4. 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

(1) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Hằng năm, Ủy ban nhân dân cấp xã thông báo cho cá nhân khác có nhu cầu sử dụng đất nộp hồ sơ đề nghị giao đất ở (căn cứ vào quỹ đất đã được xác định vào mục đích đất ở theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp xã 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) (02 ngày).

Bước 2: Cá nhân có nhu cầu sử dụng đất nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công.

Bước 3: Ủy ban nhân dân cấp xã thành lập Hội đồng xét duyệt giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất (05 ngày).

Bước 4: 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 thành phố. Ủy ban nhân dân thành phố 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 (25 ngày).

Bước 5: Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã hoàn thiện hồ sơ để trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định giao đất cho cá nhân đủ điều kiện (03 ngày).

(2) Cách thức thực hiện:

Lựa chọn một trong các cách:

- Trực tiếp tại Chi nhánh trực thuộc Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố Hà Nội.
- Cổng Dịch vụ công Quốc gia: <https://dichvucong.gov.vn>
- Thông qua dịch vụ bưu chính công ích theo quy định của Thủ tướng Chính phủ, qua thuê dịch vụ của doanh nghiệp, cá nhân hoặc qua ủy quyền theo quy định của pháp luật.

(3) Thành phần hồ sơ:

Đơn theo Mẫu số 01 ban hành kèm theo Quyết định này.

(4) Thời hạn giải quyết:

Không quá 35 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 không quá 45 ngày.

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

(6) Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chủ tịch UBND cấp xã.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan thuế.

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

Quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất và giao rừng, cho thuê đất và cho thuê rừng theo Mẫu số 06 ban hành kèm theo Quyết định số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 của UBND Thành phố.

(8) Phí, lệ phí: Theo quy định của Luật phí và lệ phí, các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí và theo quy định của Hội đồng nhân dân Thành phố.

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

Đơn đề nghị giao đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất và giao rừng, cho thuê đất và cho thuê rừng theo Mẫu 01 ban hành kèm theo Quyết định số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 của UBND Thành phố.

(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 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/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 định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025;

- Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025, số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ;

- Quyết định số 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026 của UBND Thành phố về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;

- Quyết định số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 của UBND Thành phố ban hành Quy định về điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số nội dung của Quyết định số 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026 của UBND Thành phố về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội; ban hành trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;

- Các Văn bản pháp luật khác có liên quan.

**Mẫu số 01. Đơn đề nghị giao đất/thuê đất/chuyển mục đích sử dụng
đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
..., ngày ... tháng ... năm ...**

ĐƠN ĐỀ NGHỊ⁵⁴...

Kính gửi: Chủ tịch Ủy ban nhân dân⁵⁵:.....

1. Người đề nghị⁵⁶:.....
 2. Địa chỉ/trụ sở chính:.....
 3. Địa chỉ liên hệ (điện thoại, fax, email...):.....
 4. Địa điểm thửa đất/khu đất (tại xã..., tỉnh...):.....
 5. Diện tích đất (m²):..... trong đó:
 - a) Diện tích đất chuyên trồng lúa phải nộp tiền theo quy định của pháp luật về đất trồng lúa (m²) (nếu có):
 - b) Diện tích đất phải bóc tách tầng đất mặt theo pháp luật về đất trồng lúa (m²) (nếu có):
 6. Diện tích rừng (m²) (nếu có):
 7. Để sử dụng vào mục đích⁵⁷:.....
 8. Thời hạn sử dụng đất:.....
 9. Xác định nhu cầu sử dụng đất thuộc trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định (nếu có).
 10. Cam kết sử dụng đất, sử dụng rừng đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật đất đai, pháp luật lâm nghiệp, pháp luật về đất trồng lúa; nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê nhà nước bổ sung diện tích đất bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa (nếu có); bóc tách tầng đất và sử dụng đất mặt đầy đủ, đúng hạn.
- Các cam kết khác (nếu có):
9. Tài liệu gửi kèm (nếu có)⁵⁸

Người làm đơn⁵⁹

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

⁵⁴ Giao đất/thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/thuê đất và thuê rừng.

⁵⁵ Chủ tịch UBND cấp có thẩm quyền giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng.

⁵⁶ 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...

⁵⁷ Trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận đầu tư/quyết định, chấp thuận chủ trương đầu tư/quyết định dự án... thì ghi rõ mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo giấy tờ đã cấp. Trường hợp đề nghị giao đất xây dựng công trình ngầm thì ghi rõ diện tích đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm quy định tại Điều 216 Luật Đất đai.

⁵⁸ Thực hiện trong trường hợp hồ sơ giao đất/thuê đất/chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/thuê đất và thuê rừng do người đề nghị lập phải có theo quy định.

⁵⁹ Ghi rõ họ và tên cá nhân, cá nhân đại diện cho người sử dụng đất quy định tại Điều 4 Luật Đất đai

5. Sử dụng đất kết hợp đa mục đích, gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích (cấp xã)

(1) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Nộp, tiếp nhận và kiểm tra hồ sơ

Người đề nghị nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công.

Khi nộp hồ sơ, người nộp hồ sơ được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực.

Trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực.

Trung tâm Phục vụ hành chính công chuyển hồ sơ đến UBND cấp xã nơi có đất.

Bước 2: Phòng chuyên môn thuộc UBND cấp xã thực hiện:

Rà soát, kiểm tra hồ sơ; yêu cầu bổ sung hồ sơ đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ.

Chủ trì, phối hợp với các phòng, ban có liên quan thẩm định phương án sử dụng đất kết.

Trường hợp không chấp thuận thì phải có văn bản trả lời và nêu rõ lý do.

Trường hợp chấp thuận thì trình Chủ tịch UBND cấp xã.

Bước 3: Chủ tịch UBND cấp xã xem xét, chấp thuận phương án sử dụng đất kết hợp hoặc gia hạn Phương án sử dụng đất kết hợp.

(2) Cách thức thực hiện:

Lựa chọn một trong các cách:

- Trực tiếp tại Chi nhánh trực thuộc Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố Hà Nội.

- Cổng Dịch vụ công Quốc gia: <https://dichvucong.gov.vn>

- Thông qua dịch vụ bưu chính công ích theo quy định của Thủ tướng Chính phủ, qua thuê dịch vụ của doanh nghiệp, cá nhân hoặc qua ủy quyền theo quy định của pháp luật.

(3) Thành phần hồ sơ:

a) Hồ sơ đề nghị phê duyệt phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích bao gồm:

- Đơn đề nghị sử dụng đất kết hợp đa mục đích theo Mẫu số 14 (Bản chính).

- Phương án sử dụng đất kết hợp (Bản chính).

- Giấy chứng nhận đã cấp hoặc một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật (Bản chính - nếu có).

b) Hồ sơ gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích: Văn bản đề nghị gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp (Bản chính).

(4) Thời hạn giải quyết:

- Thời gian phê duyệt phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích: 15 ngày làm việc.

- Thời gian gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích: 07 ngày làm việc. Trước khi hết thời gian sử dụng đất kết hợp 30 ngày làm việc, 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.

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 ký Hợp đồng thuê 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.

(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Cá nhân có nhu cầu sử dụng đất đa mục đích, gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích theo quy định của Pháp luật đất đai.

(6) Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chủ tịch UBND cấp xã.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp môi trường thuộc UBND cấp xã.
- Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan Thuế, các phòng ban thuộc UBND cấp xã, các cơ quan khác có liên quan.

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

Văn bản chấp thuận hoặc không chấp thuận phương án sử dụng đất kết hợp, gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp.

(8) Phí, lệ phí: Theo quy định của Luật phí và lệ phí, các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí và theo quy định của Hội đồng nhân dân Thành phố.

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

Mẫu số 14 ban hành kèm theo Quyết định số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 của UBND Thành phố;

(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 quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội;
- Nghị định: số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024, số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ;
- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;
- Quyết định 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026 của UBND Thành phố; quyết định số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 của UBND Thành phố;
- Các Văn bản pháp luật khác có liên quan.

Mẫu số 14. 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: Chủ tịch Ủy ban nhân dân¹

1. Người 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:
 - a) Thửa đất số:; 4.2. Tờ bản đồ số:
 - b) Diện tích đất (m²):
 - c) Mục đích sử dụng đất³:
 - d) Thời hạn sử dụng đất:
 - d) Tài sản gắn liền với đất hiện có:
 - e) Địa điểm thửa đất/khu đất (tại xã..., tỉnh...):
 - g) Giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất đã cấp:.....
- Số phát hành: ...; Số vào sổ:, ngày cấp:
5. Nội dung đề nghị sử dụng đất kết hợp:
 - a) Mục đích sử dụng đất kết hợp:
 - b) Diện tích sử dụng đất kết hợp:
 - c) Lý do:
6. Giấy tờ nộp kèm theo đơn này gồm 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

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

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

² Đối với cá nhân, người đại diện thì ghi rõ họ tên và thông tin về số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Căn cước công dân hoặc 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 trình tự, thủ tục trong lĩnh vực về đất đai ban hành kèm theo Quyết định này.

6. 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, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài

(1) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Nộp, tiếp nhận và kiểm tra hồ sơ

Người đề nghị nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công.

Khi nộp hồ sơ, người nộp hồ sơ được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực.

Trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực.

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.

Trung tâm Phục vụ hành chính công chuyển hồ sơ đến UBND xã/phường (kể cả bản chính người yêu cầu đăng ký nộp lại sau khi nhận kết quả).

Bước 2: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã thực hiện:

a) Trích lục bản đồ địa chính đối với nơi đã có bản đồ địa chính.

Đối với nơi chưa có bản đồ địa chính và trong hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đã có mảnh trích đo bản đồ địa chính thì kiểm tra, ký xác nhận mảnh trích đo bản đồ địa chính theo quy định, trừ trường hợp mảnh trích đo bản đồ địa chính đã được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra, ký duyệt trước ngày 01 tháng 7 năm 2025; trường hợp trong hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất chưa có mảnh trích đo bản đồ địa chính thì đề nghị đơn vị đo đạc có Giấy phép về hoạt động đo đạc, thành lập bản đồ địa chính thực hiện việc trích đo bản đồ địa chính; đơn vị đo đạc có trách nhiệm thực hiện trích đo bản đồ địa chính trong thời gian không quá 05 ngày (không tính vào thời gian giải quyết TTHC) kể từ ngày nhận được đề nghị của cấp xã, người sử dụng đất phải trả chi phí theo quy định.

b) Thực hiện các công việc sau:

b1. 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.

b2. Ngoài nội dung xác nhận theo quy định tại nội dung (b1), căn cứ vào trường hợp cụ thể thì xác nhận các nội dung theo quy định tại điểm b khoản 3 mục II nội dung C Phần V Phụ lục I Kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ.

b3. 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 thuộc trường hợp phải xin phép xây dựng quy định tại khoản 3 Điều 148, khoản 3 Điều 149 Luật Đất đai mà

không có giấy xác nhận của cơ quan có chức năng quản lý về xây dựng cấp huyện trước ngày 01 tháng 7 năm 2025 về đủ điều kiện tồn tại nhà ở, công trình xây dựng đó theo quy định của pháp luật về xây dựng thì không thực hiện việc xác định việc đủ điều kiện tồn tại nhà ở, công trình xây dựng, việc đủ điều kiện tồn tại nhà ở, công trình xây dựng do chủ sở hữu công trình chịu trách nhiệm.

b4. Niêm yết công khai các nội dung xác nhận theo Mẫu số 17 ban hành kèm theo Quyết định này 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 (không tính vào thời gian giải quyết TTHC), đồng thời thực hiện xem xét giải quyết các ý kiến phản ánh về nội dung đã công khai (nếu có).

b5. Kiểm tra việc đủ điều kiện hay không đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai;

b6. Trường hợp không có nhu cầu hoặc không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ban hành Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai theo Mẫu số 16 ban hành kèm theo Quyết định này và chuyển đến nơi nộp hồ sơ để trả cho người yêu cầu đăng ký; chuyển hồ sơ đến 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;

b7. Trường hợp có nhu cầu và đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai (Phiếu chuyển được Lãnh đạo UBND cấp xã thống nhất) theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Quyết định này đến cơ quan thuế để cơ quan thuế xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất (đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính).

b8. Sau khi có xác nhận của Cơ quan thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính (đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính), Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã thực hiện ký Hợp đồng thuê đất (nếu thuộc trường hợp thuê đất); in Giấy chứng nhận, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

Bước 3. Chủ tịch UBND cấp xã ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

Bước 4. Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã thực hiện cập nhật hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

(2) Cách thức thực hiện:

Lựa chọn một trong các cách:

- Trực tiếp tại Chi nhánh trực thuộc Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố Hà Nội.

- Công Dịch vụ công Quốc gia: <https://dichvucong.gov.vn>

- Thông qua dịch vụ bưu chính công ích theo quy định của Thủ tướng Chính phủ, qua thuê dịch vụ của doanh nghiệp, cá nhân hoặc qua ủy quyền theo quy định của pháp luật.

(3) Thành phần hồ sơ:

a) Đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư:

a1. Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo mẫu số 15 ban hành kèm theo Quyết định này (Bản chính).

a2. Một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 137, khoản 1, khoản 5 Điều 148, khoản 1, khoản 5 Điều 149 Luật Đất đai, sơ đồ nhà ở, công trình xây dựng (Bản sao - nếu có).

Trường hợp thửa đất gốc có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 137 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.

a3. 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 (Bản sao).

a4. Giấy tờ về việc nhận thừa kế quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về dân sự và giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất đối với trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 45 Luật Đất đai (Bản sao).

a5. Giấy tờ về giao đất không đúng thẩm quyền hoặc giấy tờ về việc mua, nhận thanh lý, hóa giá, phân phối nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất theo quy định tại Điều 140 Luật Đất đai (Bản sao - nếu có).

a6. 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 (Bản sao - nếu có).

a7. 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 (Bản sao - nếu có).

a8. 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 (Bản chính - nếu có).

a9. Mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất (Bản chính - nếu có).

a10. Hồ sơ thiết kế xây dựng công trình đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định hoặc đã có văn bản chấp thuận kết quả nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng trên đất nông nghiệp mà chủ sở hữu công trình không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 149 Luật Đất đai hoặc công trình được miễn giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng (Bản sao - nếu có).

a11. Quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai (Bản sao - nếu có); chứng từ nộp phạt của người sử dụng đất đối với trường hợp quy định tại điểm a khoản 6 Điều 25 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP.

a12. 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 (Bản sao - nếu có).

a13. 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 (Bản chính - nếu có).

a14. Giấy xác nhận của cơ quan có chức năng quản lý về xây dựng cấp huyện trước ngày 01 tháng 7 năm 2025 về đủ điều kiện tồn tại nhà ở, công trình xây dựng đó theo quy định của pháp luật về xây dựng đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với nhà ở, công trình xây dựng thuộc trường hợp phải xin phép xây dựng quy định tại khoản 3 Điều 148, khoản 3 Điều 149 Luật Đất đai (Bản sao - nếu có).

a15. 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 (Bản chính - nếu có).

a16. 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 (Bản chính - nếu có).

b) Đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận lần đầu cho người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài do nhận thừa kế quyền sử dụng đất theo quy định tại điểm h khoản 1 Điều 28 Luật Đất đai:

b1. Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo mẫu số 15 ban hành kèm theo Quyết định này (Bản chính).

b2. Một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 137, khoản 4, khoản 5 Điều 148, khoản 4, khoản 5 Điều 149 Luật Đất đai (Bản sao - nếu có).

b3. Giấy tờ về việc nhận thừa kế quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về dân sự (Bản sao).

b4. Mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất (Bản chính - nếu có).

b5. Hồ sơ thiết kế xây dựng công trình đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định hoặc đã có văn bản chấp thuận kết quả nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng trên đất nông nghiệp mà chủ sở hữu công trình không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 149 Luật Đất đai hoặc công trình được miễn giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng (Bản sao - nếu có).

b6. 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 (Bản sao - nếu có).

b7. 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 (Bản chính - nếu có).

b8. 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 (Bản chính - nếu có).

c) Đối với trường hợp thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho cá nhân, cộng đồng dân cư, hộ gia đình, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài đã có Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai:

c1. Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo mẫu số 15 ban hành kèm theo Quyết định này (Bản chính).

c2. Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai.

d) Các tờ khai, đơn cam kết (Bản chính):

- Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất
- Tờ khai Thuế phi nông nghiệp
- Tờ khai thuế thu nhập cá nhân (Nếu có – áp dụng đối với trường hợp phải nộp thuế thu nhập cá nhân)
- Đơn cam kết hạn mức, lựa chọn thửa đất duy nhất (Nếu có – áp dụng đối với trường hợp xin miễn, giảm tiền sử dụng đất đối với diện tích trong hạn mức được công nhận vào mục đích đất ở).

(4) Thời hạn giải quyết:

- 17 ngày làm việc đối với trường hợp đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu;
 - 20 ngày làm việc đối với trường hợp đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận lần đầu (trong đó đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu là 17 ngày làm việc; cấp Giấy chứng nhận lần đầu là 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.

(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Cá nhân, cộng đồng dân cư, hộ gia đình, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài đang sử dụng đất thực hiện 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.

(6) Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chủ tịch UBND cấp xã.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã.
- Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan Thuế, các phòng chuyên môn thuộc UBND cấp xã Văn phòng Đăng ký đất đai, các cơ quan khác có liên quan.

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

Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

(8) Phí, lệ phí: Theo quy định của Luật phí và lệ phí, các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí và theo quy định của Hội đồng nhân dân Thành phố.

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

Mẫu số 15, 15a, 15b, 15c, 16, 17 ban hành kèm theo Quyết định này.

(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 quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội;
- Nghị định: số 101/2024/NĐ-CP, số 151/2025/NĐ-CP, số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ;
- Quyết định 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026 của UBND Thành phố;
- Quyết định số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 của UBND Thành phố;
- Các Văn bản pháp luật khác có liên quan.

Mẫu số 15. Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

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

Kính gửi:⁽¹⁾

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

(Trường hợp nhiều người cùng sử dụng đất, cùng sở hữu tài sản thì kê khai tên người cùng sử dụng đất, cùng sở hữu tài sản đó theo Mẫu số 15a)

a) Họ và tên⁽²⁾:

b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân⁽³⁾:

c) Địa chỉ⁽⁴⁾:

d) Điện thoại liên hệ (nếu có): Hộp thư điện tử (nếu có):

2. Thửa đất đăng ký (người sử dụng đất là tổ chức thì không phải kê khai mục này):

(Trường hợp đăng ký nhiều thửa đất nông nghiệp mà không đề nghị cấp Giấy chứng nhận hoặc đề nghị cấp chung một Giấy chứng nhận cho nhiều thửa đất nông nghiệp thì không kê khai các nội dung tại Mục này mà chỉ ghi tổng số thửa và kê khai từng thửa đất theo Mẫu số 15b)

a) Thửa đất số:; 2.2. Tờ bản đồ số:

b) Địa chỉ⁽⁵⁾:

c) Diện tích⁽⁶⁾: m²; sử dụng chung:m²; sử dụng riêng:m².

d) Sử dụng vào mục đích⁽⁷⁾:, từ thời điểm:

d) Thời hạn đề nghị được sử dụng đất⁽⁸⁾:

e) Nguồn gốc sử dụng đất⁽⁹⁾:

g) Có quyền hoặc hạn chế quyền đối với thửa đất liền kề số, tờ bản đồ số, của, nội dung về quyền đối với thửa đất liền kề⁽¹⁰⁾.

3. Nhà ở, công trình xây dựng (người sử dụng đất là tổ chức thì không phải kê khai mục này):

(Chỉ kê khai nếu có nhu cầu đăng ký hoặc chứng nhận quyền sở hữu tài sản; Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình xây dựng khác trên cùng 01 thửa đất thì chỉ kê khai các thông tin chung và tổng diện tích của các nhà ở, công trình xây dựng; đồng thời lập danh sách nhà ở, công trình theo Mẫu số 15c)

a) Loại nhà ở, công trình xây dựng⁽¹¹⁾:

b) Diện tích xây dựng⁽¹²⁾: m².

c) Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng⁽¹³⁾:m².

d) Sở hữu chung⁽¹⁴⁾: m², sở hữu riêng⁽¹⁴⁾: m².

đ) Số tầng: tầng; trong đó, số tầng nổi: tầng, số tầng hầm:tầng.

e) Nguồn gốc⁽¹⁵⁾:

g) Năm hoàn thành xây dựng⁽¹⁶⁾:

h) Thời hạn sở hữu đến⁽¹⁷⁾:

i) Cam kết về việc đủ điều kiện tồn tại nhà ở, công trình xây dựng⁽¹⁸⁾: ☐

4. Đề nghị của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất: (Đánh dấu ☒ vào ô lựa chọn)

a) Đề nghị đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất ☐

b) Đề nghị cấp Giấy chứng nhận ☐

c) Đề nghị ghi nợ tiền sử dụng đất (đối với cá nhân) ☐

d) Đề nghị khác (nếu có):

5. Những giấy tờ nộp kèm theo⁽¹⁹⁾:

(1)

(2)

(3)

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

..... ngày tháng... năm ...
Người sử dụng đất/Người kê khai
(Ký, ghi rõ họ tên hoặc đóng dấu (nếu có))

Hướng dẫn kê khai đơn:

(1) Ghi cơ quan có thẩm quyền giải quyết thủ tục. (Lưu ý: xem kỹ hướng dẫn viết Đơn trước khi kê khai; không tẩy xóa, sửa chữa trên Đơn).

(2) Cá nhân: Ghi họ và tên bằng chữ in hoa, năm sinh theo giấy tờ nhân thân. Người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài: Ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch. Cộng đồng dân cư: Ghi tên của cộng đồng dân cư. Tổ chức: Ghi theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh hoặc giấy phép đầu tư.

(3) Cá nhân: Ghi số định danh cá nhân hoặc số, ngày cấp và nơi cấp hộ chiếu.

Tổ chức: Ghi số, ngày ký, cơ quan ký văn bản theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh hoặc giấy phép đầu tư.

(4) Cá nhân: Ghi địa chỉ nơi đăng ký thường trú. Người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài: Ghi địa chỉ đăng ký thường trú ở Việt Nam (nếu có). Cộng đồng dân cư: Ghi địa chỉ nơi sinh hoạt chung của cộng đồng.

Tổ chức: Ghi địa chỉ trụ sở chính theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh hoặc giấy phép đầu tư.

(5) Ghi số nhà, tên đường, phố (nếu có); tên điểm dân cư (tổ dân phố, thôn, xóm, làng, ấp, bản, bon, buôn, phum, sóc, điểm dân cư tương tự) hoặc tên khu vực, xứ đồng (đối với thửa đất ngoài khu dân cư); tên đơn vị hành chính các cấp xã, tỉnh nơi có thửa đất.

(6) Ghi diện tích của thửa đất bằng số Ả Rập, được làm tròn số đến một chữ số thập phân;

(7) Ghi mục đích đang sử dụng chính của thửa đất. Từ thời điểm ghi ngày ... tháng ... năm ...

(8) Ghi “đến ngày .../.../...” hoặc “Lâu dài” hoặc ghi bằng dấu “-/-” nếu không xác định được thời hạn.

(9) Ghi được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc giao đất không thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê hoặc cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm hoặc nhận chuyển quyền (chuyển đổi, chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho, góp vốn) hoặc nguồn gốc khác như do ông cha để lại, lấn, chiếm, giao đất không đúng thẩm quyền, khai hoang...

(10) Ghi theo văn bản xác lập quyền được sử dụng.

(11) Ghi Nhà ở riêng lẻ/căn hộ chung cư/văn phòng/nhà xưởng ...

(12) Đối với nhà ở riêng lẻ, công trình xây dựng độc lập ghi diện tích mặt bằng chiếm đất của nhà ở, công trình tại vị trí tiếp xúc với mặt đất theo mép ngoài tường bao của nhà ở, công trình được làm tròn số đến một chữ số thập phân.

Đối với căn hộ chung cư, văn phòng, hạng mục công trình thuộc tòa nhà chung cư, tòa nhà hỗn hợp thì ghi diện tích sàn/diện tích sử dụng căn hộ chung cư, văn phòng, hạng mục công trình đó.

(13) Đối với nhà ở, công trình một tầng thì không ghi nội dung này. Đối với nhà ở, công trình nhiều tầng thì ghi tổng diện tích mặt bằng sàn xây dựng của các tầng.

- (14) Diện tích “Sở hữu chung” là phần diện tích thuộc quyền sở hữu của nhiều người; Diện tích “Sở hữu riêng” là phần diện tích thuộc quyền sở hữu của một người (một cá nhân, một cộng đồng dân cư).
- (15) Ghi tự đầu tư xây dựng, mua, được tặng cho ...
- (16) Chủ sở hữu tài sản tự xác định và chịu trách nhiệm đối với nội dung kê khai.
- (17) Ghi “đến ngày .../.../...” hoặc ghi bằng dấu “-/-” nếu không xác định được thời hạn.
- (18) Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đề nghị chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng thuộc trường hợp phải xin phép xây dựng quy định tại khoản 3 Điều 148, khoản 3 Điều 149 của Luật Đất đai mà không có giấy xác nhận của cơ quan có thẩm quyền thì đánh dấu ☒ vào ô lựa chọn.
- (19) Đối với tổ chức thì phải nộp kèm theo Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất của tổ chức theo Mẫu số 15d hoặc Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất của người được giao quản lý đất/người được quản lý đất Mẫu số 15đ, trừ trường hợp tổ chức nhận chuyển nhượng dự án đầu tư có sử dụng đất.

Mẫu số 15a. Danh sách những người sử dụng chung thửa đất, Sở hữu chung tài sản gắn liền với đất

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

(Kèm theo Mẫu số 15)

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

Số thứ tự	Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất	Năm sinh	Giấy tờ pháp nhân, nhân thân				Địa chỉ
			Loại giấy tờ	Số	Ngày, tháng, năm cấp	Cơ quan cấp	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
1							
2							

....., ngày ... tháng ... năm
Người sử dụng đất/Người kê khai
(Ký và ghi rõ họ tên)

Hướng dẫn kê khai:

Việc kê khai thông tin theo hướng dẫn tại Mẫu số 15

Mẫu số 15b. Danh sách các thửa đất của một hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài

**DANH SÁCH CÁC THỬA ĐẤT
CỦA MỘT HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN, CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ, NGƯỜI GỐC VIỆT NAM
ĐỊNH CƯ Ở NƯỚC NGOÀI**

(Kèm theo Mẫu số 15)

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 sử dụng đất/Người kê khai
(Ký và ghi rõ họ tên)

Hướng dẫn kê khai:

Việc kê khai thông tin theo hướng dẫn tại Mẫu số 15.

Mẫu số 15c. Danh sách tài sản gắn liền với đất trên cùng một thửa đất

DANH SÁCH
TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT TRÊN CÙNG MỘT THỬA ĐẤT
(Kèm theo Mẫu số 15)

Loại nhà ở, công trình xây dựng	Diện tích xây dựng (m²)	Diện tích sàn xây dựng/ diện tích sử dụng (m²)	Hình thức sở hữu (chung, riêng)	Số tầng (tầng nổi, tầng hầm)	Nguồn gốc	Thời hạn sở hữu
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)

..., ngày ... tháng ... năm
Người sử dụng đất/Người kê khai
(Ký và ghi rõ họ tên)

Hướng dẫn kê khai:

Việc kê khai thông tin theo hướng dẫn tại Mẫu số 15.

Mẫu số 16. Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai

.....

CỘNG 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 ĐAI1. Thông tin người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất⁽¹⁾:

a) Tên:

b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân:

c) Địa chỉ:

2. Thông tin về thửa đất đăng ký⁽²⁾:

a) Thửa đất số: ; b) Tờ bản đồ số:

c) Địa chỉ:

d) Diện tích: m²; sử dụng chung: m²; sử dụng riêng: m²

đ) Sử dụng vào mục đích:, từ thời điểm:

e) Thời hạn đề nghị được sử dụng đất:

g) Nguồn gốc sử dụng đất:

h) Có quyền hoặc hạn chế quyền đối với thửa đất liền kề số, tờ bản đồ số, của, nội dung về quyền đối với thửa đất liền kề

3. Thông tin về tài sản đăng ký⁽³⁾:

a) Loại nhà ở, công trình xây dựng:

b) Diện tích xây dựng: m²c) Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng: m²d) Sở hữu chung: m², sở hữu riêng: m²

đ) Số tầng: tầng; trong đó, số tầng nổi: tầng, số tầng hầm: tầng

e) Nguồn gốc:

g) Năm hoàn thành xây dựng:

h) Thời hạn sở hữu:

4. Giấy tờ người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất đã nộp⁽⁴⁾:

.....

5. Kết quả xét duyệt hồ sơ đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất (đối với hộ gia đình, cá nhân, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài):

a) Nội dung xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã⁽⁵⁾:

.....

b) Kết luận⁽⁶⁾:

- Đối với thửa đất đăng ký

- Đối với tài sản đăng ký

Nơi nhận:

.....⁽⁷⁾
(Ký tên đóng dấu)

-

Hướng dẫn:

- (1) Ghi nội dung theo Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất
- (2) và (3) Ghi nội dung theo thông tin sau khi xét duyệt.
- (4) Ghi các giấy tờ nộp kèm theo Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất.
- (5) Ghi nội dung xác nhận hiện trạng, tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất; các nội dung quy định tại điểm b khoản 3 mục II nội dung C Phần V Phụ lục I Kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ.
- (6) Ghi đủ hay không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận và căn cứ pháp lý (ghi cụ thể theo quy định nào của Luật Đất đai, Nghị định của Chính phủ).
- (7) Người có thẩm quyền ban hành Thông báo.

Mẫu số 17. Danh sách công khai kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ/PHƯỜNG****CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

.....

Số: /CKHS-ĐKĐĐ

DANH SÁCH CÔNG KHAI**Kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận**

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 ... để giải quyết; sau thời gian trên sẽ không xem xét giải quyết.

....., ngày ... tháng năm
(Ký tên, đóng dấu)

Hướng dẫn ghi thông báo:

- Cột (5), Cột (6) chỉ ghi đối với nơi đã có bản đồ địa chính hoặc ghi số hiệu thửa đất và số hiệu mảnh trích đo bản đồ địa chính (nếu có thông tin).

- Cột (10) ghi hiện trạng có nhà ở/công trình xây dựng hay không có nhà ở/công trình xây dựng.

- Cột (11) ghi ngày ... tháng ... năm ... tạo lập tài sản gắn liền với đất.

CỘNG HOÀ 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] Ngày, tháng, năm sinh (Đối với người nộp thuế là cá nhân, đại diện hộ gia đình):

[06] Mã số thuế:

[07] Số định danh cá nhân/Số hộ chiếu:.....

[08] Địa chỉ:.....

[09] Xã/phường/đặc khu: **[10]** Tỉnh/Thành phố:

[11] Điện thoại: **[12]** Fax: **[13]** Email:

[14] Tổ chức, cá nhân cung cấp dịch vụ làm thủ tục về thuế; hoặc Tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay (nếu có):

[15] Mã số thuế:

[16] Hợp đồng dịch vụ làm thủ tục về 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. Xã/phường/đặc khu:

1.2.3. 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 định danh cá nhân/ Số hộ chiếu:

- 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 định danh cá nhân /Số hộ chiếu	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.....

**NGƯỜI TRỰC TIẾP THỰC HIỆN
DỊCH VỤ LÀM THỦ TỤC VỀ
THUẾ**

Họ và tên:

Chứng chỉ nghiệp vụ chuyên môn về
thuế số:**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc
ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ
hoặc****TỔ CHỨC, CÁ NHÂN ĐƯỢC ỦY QUYỀN KHAI THAY**
(Ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có)/Ký điện
tử/ Xác nhận điện tử)

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)

[01] Kỳ tính thuế: Năm

[02] Lần đầu:

[03] Bổ sung lần thứ:

1. Người nộp thuế:

[04] Họ và tên:

[05] Ngày, tháng, năm sinh:

[06] Mã số thuế:

[07] Số định danh cá nhân/Số hộ chiếu:

[08] Địa chỉ cư trú:

[08.1] Số nhà: [08.2] Đường/phố:

[08.3] Tổ/thôn: [08.4] Xã/Phường/Đặc khu:

[08.5] Tỉnh/Thành phố:

[09] Địa chỉ nhận thông báo thuế:

[10] Điện thoại:

2. Tổ chức, cá nhân cung cấp dịch vụ làm thủ tục về thuế (nếu có):

[11] Tên tổ chức, cá nhân cung cấp dịch vụ làm thủ tục về thuế:

[12] Mã số thuế:

[13] Hợp đồng dịch vụ làm thủ tục về thuế: Số: Ngày:

3. Thừa đất chịu thuế:

[14] Thông tin người sử dụng đất:

STT	Họ và tên	Mã số thuế	Số định danh cá nhân/ Số hộ chiếu	Tỷ lệ

[15] Nguồn gốc thừa đất (đất được nhà nước giao, cho thuê; đất nhận chuyển nhượng, nhận thừa kế, nhận tặng cho, nhận góp vốn):

Trường hợp thừa đất có nguồn gốc nhận chuyển nhượng, nhận thừa kế, nhận tặng cho, nhận góp vốn:

[15.1] Tên tổ chức, cá nhân chuyển giao quyền sử dụng đất:

[15.2] Mã số thuế:

[15.3] Số định danh cá nhân/Số hộ chiếu:

[15.4] Mã phi nông nghiệp (nếu có):

[16] Địa chỉ thừa đất:

[16.1] Số nhà: [16.2] Đường/phố:

[16.3] Tổ/thôn:[16.4] Xã/Phường/Đặc khu:

[16.5] Tỉnh/Thành phố:

[17] Là thửa đất duy nhất: ☐

[18] Đăng ký kê khai tổng hợp tại (Xã/phường/đặc khu):

[19] Đã có giấy chứng nhận: ☐

[19.1] Số giấy chứng nhận: [19.2] Ngày cấp:

[19.3] Thửa đất số: [19.4] Tờ bản đồ số:

[19.5] Diện tích:[19.6] Loại đất/ Mục đích sử dụng:

[20] Tổng diện tích thực tế sử dụng cho mục đích phi nông nghiệp:

[20.1] Diện tích đất sử dụng đúng mục đích:

[20.2] Diện tích đất sử dụng không đúng mục đích:

[20.3] Diện tích đất chưa sử dụng theo đúng quy định:

[20.4] Hạn mức (nếu có):

[20.5] Diện tích đất lấn, chiếm:

[21] Chưa có giấy chứng nhận: ☐

[21.1] Diện tích: [21.2] Loại đất/ Mục đích đang sử dụng: [22] Thời điểm bắt đầu sử dụng đất:

[23] Thời điểm thay đổi thông tin của thửa đất:

4. Đối với đất ở nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư [24] (tính trên diện tích sàn thực tế sử dụng):

[24.1] Loại nhà:[24.2] Diện tích: [24.3] Hệ số phân bổ:

5. Miễn, giảm thuế [25]

[25.1] Trường hợp miễn, giảm (ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế như: thương binh, gia đình thương binh liệt sỹ, đối tượng chính sách, ...):

[25.2] Kỳ tính thuế/Khoảng thời gian đề nghị miễn, giảm:

<Trường hợp người nộp thuế đề nghị miễn thuế, giảm thuế, người nộp thuế nộp bản sao các giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn thuế, giảm thuế. Cơ quan thuế căn cứ nội dung kê khai tại mục này để quyết định miễn thuế, giảm thuế theo quy định pháp luật, người nộp thuế không phải làm hồ sơ đề nghị miễn thuế, giảm thuế.>

Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu đã khai./.

..., ngày..... tháng..... năm.....

**NGƯỜI TRỰC TIẾP THỰC HIỆN
DỊCH VỤ LÀM THỦ TỤC VỀ THUẾ**

Họ và tên:.....

Chứng chỉ nghiệp vụ chuyên

môn về thuế số:.....

NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc

ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ

(Ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có)/Ký điện tử/Xác nhận điện tử)

CỘNG HÒA 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: ☐ **[03.1]** Bổ sung lần thứ:...

[03.2] Số Thông báo lần trước liền kề:....

I. THÔNG TIN NGƯỜI CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG

STT	Họ và tên	Mã số thuế/Số định danh cá nhân	Ngày, tháng, năm sinh	Hộ chiếu (trường hợp cá nhân không có quốc tịch Việt Nam)			Điện thoại	Email	Diện tích sử dụng/Tỷ lệ sở hữu (%)
				Số	Ngày cấp	Nơi cấp			
[04.1]	[04.2]	[04.3]	[04.4]	[04.5]	[04.6]	[04.7]	[04.8]	[04.9]	[04.10]
1									
2									
....									

[05] Tổ chức, cá nhân khai, nộp thuế thay (nếu có):

[06] Mã số thuế (nếu có):

[07] Văn bản ủy quyền (nếu có): Sốngày tháng năm

[08] Tên tổ chức, cá nhân cung cấp dịch vụ làm thủ tục về thuế (nếu có):

[09] Mã số thuế:

[10] Hợp đồng dịch vụ làm thủ tục về thuế: Số ngày

II. THÔNG TIN NGƯỜI NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG

STT	Họ và tên	Mã số thuế/Số định danh cá nhân	Ngày, tháng, năm sinh	Hộ chiếu (trường hợp cá nhân không có quốc tịch Việt Nam)			Tỷ lệ sở hữu (%)
				Số	Ngày cấp	Nơi cấp	
[11.1]	[11.2]	[11.3]	[11.4]	[11.5]	[11.6]	[11.7]	[11.8]
1							
2							
....							

III. LOẠI BẤT ĐỘNG SẢN CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG

[12] Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất ☐

[13] Quyền sở hữu hoặc sử dụng nhà ở ☐

[14] Quyền thuê đất, thuê mặt nước ☐

[15] Bất động sản khác ☐

IV. ĐẶC ĐIỂM BẤT ĐỘNG SẢN CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG

[16] Giấy tờ về quyền sử dụng đất:

[16.1] Loại giấy tờ:

[16.2] Số:..... [16.3] Nơi cấp:..... [16.4] Ngày cấp:

[17] 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 Sản giao dịch của chủ dự án:

[17.1] Số.....[17.2] Ngày:

[17.3] Tỷ lệ góp vốn:

[18] Hợp đồng chuyển nhượng trao đổi bất động sản:

[18.1] Số:..... [18.2] Nơi lập:..... [18.3] Ngày lập:

[18.4] Cơ quan chứng thực [18.5] Ngày chứng thực:

[19] Văn bản phân chia di sản thừa kế, quà tặng là bất động sản:

[19.1] Nơi lập hồ sơ nhận thừa kế, quà tặng:

[19.2] Ngày lập:

[19.3] Cơ quan chứng thực:.....

[19.4] Ngày chứng thực:

[20] Thông tin về đất:

[20.1] Thửa đất số: ; [20.2] Tờ bản đồ số:

[20.3] Địa chỉ:.....

[20.4] Xã/Phường/Đặc khu:

[20.5] Tỉnh/thành phố:.....

[20.6] Loại đất, vị trí thửa đất (1, 2, 3, 4...)

STT	Đường	Đoạn đường	Vị trí	Loại đất	Hệ số (nếu có)	Diện tích (m ²)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
1						
2						
...						

[20.7] Nguồn gốc đất: (Đất được nhà nước giao, cho thuê; Đất nhận chuyển nhượng; nhận thừa kế, hoặc nhận tặng, cho...):

[20.8] Thời hạn sử dụng đất:

- Ổn định lâu dài ☐

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

[20.9] Giá trị đất thực tế chuyển giao (nếu có): đồng

[21] Thông tin về nhà ở, công trình xây dựng

[21.1] Nhà ở riêng lẻ:

[21.2] Loại 1:..... Cấp nhà ở.....Diện tích sàn xây dựng: m²

[21.3] Loại 2:..... Cấp nhà ở.....Diện tích sàn xây dựng: m²

[21.4] Năm hoàn thành xây dựng:

[21.5] Nhà ở chung cư:

- [21.6] Chủ dự án:..... [21.7] Địa chỉ dự án, công trình:
 [21.8] Diện tích xây dựng:..... [21.9] Diện tích sàn xây dựng: m2
 [21.10] Diện tích sở hữu chung:.....m2 [21.11] Diện tích sở hữu riêng: m2
 [21.12] Kết cấu:..... [21.13] Số tầng nổi:..... [21.14] Số tầng hầm:
 [21.15] Năm hoàn thành xây dựng:
 [21.16] Nguồn gốc nhà:
 Tự xây dựng ☐ [21.17] Năm hoàn thành (hoặc năm bắt đầu sử dụng nhà):
 Chuyển nhượng ☐ [21.18] Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao nhà:.....
 [21.19] Giá trị nhà thực tế chuyển giao (nếu có):... đồng
 [21.20] Công trình xây dựng (trừ nhà ở)
 [21.21] Chủ dự án:..... [21.22] Địa chỉ dự án, công trình
 [21.23] Loại công trình:..... Hạng mục công trình:..... Cấp công trình:
 [21.24] Diện tích xây dựng: [21.25] Diện tích sàn xây dựng: m2;
 [21.26] Hệ số (nếu có):
 [21.27] Đơn giá:
 [21.28] Giá trị công trình thực tế chuyển giao (nếu có): đồng
 [22] Tài sản gắn liền với đất

- [22.1] Loại tài sản gắn liền với đất:.....
 [22.2] 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

- [23] Loại thu nhập
 [23.1] Thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản ☐
 [23.2] Thu nhập từ nhận thừa kế, quà tặng ☐
 [24] Giá trị chuyển nhượng bất động sản và tài sản khác gắn liền với đất:..... đồng
 [25] Giá trị bất động sản nhận thừa kế, quà tặng:..... đồng
 [26] Miễn thuế thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản, thu nhập từ nhận thừa kế, quà tặng là bất động sản (chỉ khai trong trường hợp chủ sở hữu, đồng sở hữu được miễn thuế theo quy định):

STT	Họ và tên	Mã số thuế/Số định danh cá nhân	Lý do cá nhân được miễn thuế đối với nhà ở, quyền sử dụng đất ở và tài sản gắn liền với đất ở duy nhất	Lý do miễn khác
[26.1]	[26.2]	[26.3]	[26.4]	[26.5]
1			☐	
2			☐	
....			☐	

VI. 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./.

..., ngày..... tháng..... năm.....

**NGƯỜI TRỰC TIẾP THỰC
HIỆN DỊCH VỤ LÀM THỦ
TỤC VỀ THUẾ**

Họ và tên:

Chứng chỉ nghiệp vụ chuyên môn
về thuế 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)/Xác nhận điện
tử/Ký điện tử)

Ghi chú:

1. Hướng dẫn kê khai một số chỉ tiêu:

- Cá nhân có thu nhập từ chuyển nhượng nhà ở, nhà ở thương mại, công trình xây dựng hình thành trong tương lai; công trình xây dựng, nhà ở đã được dự án bàn giao đưa vào sử dụng nhưng chưa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về nhà ở: NNT kê khai chỉ tiêu [17] và [18].
- Cá nhân có thu nhập từ nhận thừa kế, quà tặng là nhà ở, nhà ở thương mại, công trình xây dựng hình thành trong tương lai; công trình xây dựng, nhà ở đã được dự án bàn giao đưa vào sử dụng nhưng chưa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về nhà ở: NNT kê khai chỉ tiêu [17] và [19].
- Chỉ tiêu [16.1]: Ghi tên loại giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 137 Luật Đất đai hoặc Giấy chứng nhận đã cấp.
- Chỉ tiêu [20.3]: Ghi số nhà, tên đường, phố (nếu có); tên điểm dân cư (tổ dân phố, thôn, xóm, làng, ấp, bản, bon, buôn, phum, sóc, điểm dân cư tương tự) hoặc tên khu vực, xứ đồng (đối với thửa đất ngoài khu dân cư); Chỉ tiêu [20.4], [20.5]: Ghi tên đơn vị hành chính các cấp xã, tỉnh nơi có thửa đất.
- Trường hợp cá nhân có thu nhập từ chuyển nhượng, nhận thừa kế, quà tặng là bất động sản tại nước ngoài thì tại mục [20], [21], [22] chỉ khai các chỉ tiêu [20.9], [21.19], [21.28], [22.2].
- Chỉ tiêu [24]=[20.9]+[21.19]+[21.28]+[22.2] nếu tích vào chỉ tiêu [23.1]
- Chỉ tiêu [25]=[20.9]+[21.19]+[21.28]+[22.2] nếu tích vào chỉ tiêu [23.2]

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. Tổ chức, cá nhân khai thay ghi thêm “Khai thay” vào phần trước cụm từ “Người nộp thuế hoặc Đại diện hợp pháp của người nộp thuế” đồng thời người khai ký, ghi rõ họ tên, nếu là tổ chức khai thay thì sau khi ký tên phải đóng dấu của tổ chức. Trên hồ sơ tính thuế, chứng từ thu thuế vẫn phải thể hiện đúng người nộp thuế là cá nhân chuyển nhượng bất động sản. Khai thay trong các trường hợp: Hợp đồng chuyển nhượng có thỏa thuận bên mua là người nộp thuế thay cho bên bán; trường hợp người nộp thuế có ủy quyền cho tổ chức, cá nhân khác theo quy định của pháp luật; trường hợp cá nhân góp vốn bằng bất động sản được tổ chức nhận vốn góp khai thuế thay, nộp thuế thay khi chuyển nhượng vốn, rút vốn, giải thể doanh nghiệp; trường hợp bên thứ ba có liên quan được phép bán tài sản của cá nhân theo quy định của pháp luật (tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài làm thủ tục xử lý tài sản bảo đảm; tổ chức, cá nhân tổ chức bán đấu giá theo quyết định thi hành án của Tòa án; tổ chức, cá nhân làm thủ tục chuyển nhượng thay cho cá nhân có quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà nhưng đem thế chấp để vay vốn hoặc thanh toán với tổ chức, cá nhân khác).

7. Chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất (cấp xã)

(1) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Nộp, tiếp nhận và kiểm tra hồ sơ

Người đề nghị nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công.

Khi nộp hồ sơ, người nộp hồ sơ được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực.

Trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực.

Trung tâm Phục vụ hành chính công chuyển hồ sơ đến UBND xã/phường

Bước 2: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã thực hiện:

- Rà soát, kiểm tra hồ sơ; yêu cầu bổ sung hồ sơ đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ; xin ý kiến của các đơn vị có liên quan (nếu có).

- Giao Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất (nếu vị trí, ranh giới, diện tích đất có thay đổi so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Quyết định giao đất, cho thuê 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 (nếu vị trí, ranh giới, diện tích đất có thay đổi so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Quyết định giao đất, cho thuê đất).

- Kiểm tra thực địa;

- Chủ trì, phối hợp các cơ quan có liên quan xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất/tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có);

- Hồ sơ đủ điều kiện: Hoàn thiện hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã cho phép chuyển hình thức sử dụng đất.

- Hồ sơ không đủ điều kiện: Thông báo trả hồ sơ và nêu rõ lý do gửi người đề nghị.

Bước 3: Chủ tịch UBND cấp xã xem xét ban hành quyết định cho phép chuyển hình thức sử dụng đất.

Bước 4: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã xác định giá đất (nếu có): Thực hiện theo quy trình riêng do UBND cấp xã ban hành (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính).

Bước 5: Cơ quan thuế thực hiện thủ tục xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; tiền thuê đất được miễn đối với trường hợp được miễn một số năm theo quy định của Chính phủ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; các nghĩa vụ tài chính khác phải nộp theo quy định; ban hành thông báo nộp tiền gửi cho người sử dụng đất. Người sử dụng đất nộp các nghĩa vụ tài chính theo thông báo của cơ quan thuế (nếu có). Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính (nếu có) và gửi thông báo kết quả cho UBND cấp xã nơi có đất;

Bước 6: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã ký Hợp đồng thuê đất (nếu có): Thực hiện theo quy trình riêng do UBND cấp xã ban hành (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính).

Sau khi thực hiện xong bước này, chuyển hồ sơ để thực hiện tiếp bước cấp Giấy chứng nhận.

Bước 7: Bàn giao đất (đối với trường hợp vị trí, ranh giới, diện tích đất có thay đổi so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Quyết định giao đất, cho thuê đất).

Bước 8: Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc xác nhận thay đổi trên giấy chứng nhận đã cấp:

Trường hợp cần phải bổ sung hồ sơ hoặc xin ý kiến các đơn vị liên quan: Có văn bản yêu cầu bổ sung hồ sơ hoặc xin ý kiến.

Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã trình Chủ tịch UBND cấp xã ký Giấy chứng nhận hoặc ký xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp.

(2) Cách thức thực hiện:

Lựa chọn một trong các cách:

- Trực tiếp tại Chi nhánh trực thuộc Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố Hà Nội.
- Cổng Dịch vụ công Quốc gia: <https://dichvucong.gov.vn>
- Thông qua dịch vụ bưu chính công ích theo quy định của Thủ tướng Chính phủ, qua thuê dịch vụ của doanh nghiệp, cá nhân hoặc qua ủy quyền theo quy định của pháp luật.

(3) Thành phần hồ sơ:

a) Đơn đề nghị chuyển hình thức giao đất/cho thuê đất theo Mẫu 03 ban hành kèm theo Quyết định số 105/2026/QĐ-UBND của UBND Thành phố (Bản chính).

b) 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).

(4) Thời hạn giải quyết: 15 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 lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất, 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 ký Hợp đồng thuê 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).

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

- Cá nhân đề nghị chuyển hình thức sử dụng đất từ thuê đất trả tiền hằng năm sang thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê và ngược lại; từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm; chuyển hình thức sang giao đất không thu tiền sử dụng đất.

- Tổ chức chuyển hình thức sử dụng đất sang giao đất không thu tiền sử dụng đất.

(6) Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chủ tịch UBND cấp xã.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan Thuế, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội và các cơ quan khác có liên quan.

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

- Quyết định cho phép chuyển hình thức sử dụng đất.
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

(8) Phí, lệ phí: Theo quy định của Luật phí và lệ phí, các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí và theo quy định của Hội đồng nhân dân Thành phố.

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

Mẫu số 03 ban hành kèm theo Quyết định số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 của UBND Thành phố.

(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 quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội;
- Nghị định: 101/2024/NĐ-CP, số 102/2024/NĐ-CP, số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ;
- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;
- Các Quyết định: số 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026, số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 của UBND Thành phố;
- Các Văn bản pháp luật khác có liên quan.

Mẫu 03. Đơn đề nghị chuyển hình thức giao đất/cho thuê đất**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc***Hà Nội, ngày... tháng.... năm***ĐƠN ĐỀ NGHỊ CHUYỂN HÌNH THỨC GIAO ĐẤT/CHO THUÊ ĐẤT**Kính gửi: Chủ tịch Ủy ban nhân dân¹.....

1. Người đề nghị²:
2. Địa chỉ/trụ sở chính:
3. Địa chỉ liên hệ (điện thoại, fax, email):
4. Địa chỉ khu đất xin chuyển hình thức:
5. Thông tin trong quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đã ký³:
6. 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.
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 Chủ tịch 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/dăng 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.

8. 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 theo hình thức giao đất không thu tiền sử dụng đất

(1) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Nộp, tiếp nhận và kiểm tra hồ sơ

Người đề nghị nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công.

Khi nộp hồ sơ, người nộp hồ sơ được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực.

Trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực.

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.

Trung tâm Phục vụ hành chính công chuyển hồ sơ đến UBND cấp xã (kể cả bản chính người yêu cầu đăng ký nộp lại sau khi nhận kết quả).

Bước 2: Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã thực hiện:

- Rà soát, kiểm tra hồ sơ; 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; yêu cầu bổ sung hồ sơ đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ; xin ý kiến của các đơn vị có liên quan (nếu có).

- Đề nghị Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc kiểm tra trích đo địa chính thửa đất đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ.

- Kiểm tra thực địa.

- Hồ sơ đủ điều kiện: Hoàn thiện hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định hình thức sử dụng đất.

- Hồ sơ không đủ điều kiện: Thông báo trả hồ sơ và nêu rõ lý do gửi người đề nghị.

Bước 3: Chủ tịch UBND cấp xã xem xét ban hành quyết định hình thức sử dụng đất.

Bước 4 Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã tổ chức Bàn giao đất.

Bước 5: Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã trình Chủ tịch UBND cấp xã ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

(2) Cách thức thực hiện:

Lựa chọn một trong các cách:

- Trực tiếp tại Chi nhánh trực thuộc Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố Hà Nội.

- Cổng Dịch vụ công Quốc gia: <https://dichvucong.gov.vn>

- Thông qua dịch vụ bưu chính công ích theo quy định của Thủ tướng Chính phủ,

qua thuê dịch vụ của doanh nghiệp, cá nhân hoặc qua ủy quyền theo quy định của pháp luật.

(3) Thành phần hồ sơ:

a) Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu 15.

Trường hợp nhiều người cùng sử dụng đất, cùng sở hữu tài sản thì kê khai tên người cùng sử dụng đất, cùng sở hữu tài sản đó theo Mẫu số 15a;

Trường hợp đăng ký nhiều thửa đất nông nghiệp mà không đề nghị cấp Giấy chứng nhận hoặc đề nghị cấp chung một Giấy chứng nhận cho nhiều thửa đất nông nghiệp thì không kê khai các nội dung tại Mục này mà chỉ ghi tổng số thửa và kê khai từng thửa đất theo Mẫu số 15b;

Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình xây dựng khác trên cùng 01 thửa đất thì chỉ kê khai các thông tin chung và tổng diện tích của các nhà ở, công trình xây dựng; đồng thời lập danh sách nhà ở, công trình theo Mẫu số 15c.

b) 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);

c) Sơ đồ hoặc bản trích lục bản đồ địa chính hoặc mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất có xác nhận của UBND cấp xã về tình trạng tranh chấp đất đai (Bản chính - nếu có);

d) Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất theo Mẫu 15d đối với trường hợp tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc đang sử dụng đất;

đ) 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;

e) 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;

g) 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.

h) 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) Thời hạn giải quyết:

- 17 ngày làm việc đối với trường hợp đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu;

- 20 ngày làm việc đối với trường hợp đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận lần đầu (trong đó đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu là không quá 17 ngày làm việc; cấp Giấy chứng nhận lần đầu là không quá 03 ngày làm việc).

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 xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng

đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định.

(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Tổ chức đang sử dụng đất thực hiện 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 thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất.

(6) Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chủ tịch UBND cấp xã.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Cơ quan quản lý đất đai cấp xã.
- Cơ quan phối hợp (nếu có): Các phòng, ban thuộc UBND cấp xã, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội, các cơ quan khác có liên quan.

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

- Quyết định xác định hình thức sử dụng đất.
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

(8) Phí, lệ phí: Theo quy định của Luật phí và lệ phí, các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí và theo quy định của Hội đồng nhân dân Thành phố.

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

Mẫu số 15, 15a, 15b, 15c, 15d ban hành kèm theo Quyết định số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 của UBND Thành phố;

(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 quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội;
- Nghị định: số 101/2024/NĐ-CP, số 151/2025/NĐ-CP, số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ;
- Quyết định 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026 của UBND Thành phố; quyết định số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 của UBND Thành phố;
- Các Văn bản pháp luật khác có liên quan.

Mẫu số 15. Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

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

Kính gửi:⁽¹⁾

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất:
(Trường hợp nhiều người cùng sử dụng đất, cùng sở hữu tài sản thì kê khai tên người cùng sử dụng đất, cùng sở hữu tài sản đó theo Mẫu số 15a)

a) Họ và tên⁽²⁾:

b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân⁽³⁾:

c) Địa chỉ⁽⁴⁾:

d) Điện thoại liên hệ (nếu có): Hộp thư điện tử (nếu có):

2. Thửa đất đăng ký *(người sử dụng đất là tổ chức thì không phải kê khai mục này)*:

(Trường hợp đăng ký nhiều thửa đất nông nghiệp mà không đề nghị cấp Giấy chứng nhận hoặc đề nghị cấp chung một Giấy chứng nhận cho nhiều thửa đất nông nghiệp thì không kê khai các nội dung tại Mục này mà chỉ ghi tổng số thửa và kê khai từng thửa đất theo Mẫu số 15b)

a) Thửa đất số:; 2.2. Tờ bản đồ số:

b) Địa chỉ⁽⁵⁾:

c) Diện tích⁽⁶⁾: m²; sử dụng chung:m²; sử dụng riêng:m².

d) Sử dụng vào mục đích⁽⁷⁾:, từ thời điểm:

d) Thời hạn đề nghị được sử dụng đất⁽⁸⁾:

e) Nguồn gốc sử dụng đất⁽⁹⁾:

g) Có quyền hoặc hạn chế quyền đối với thửa đất liền kề số, tờ bản đồ số, của, nội dung về quyền đối với thửa đất liền kề⁽¹⁰⁾.

3. Nhà ở, công trình xây dựng *(người sử dụng đất là tổ chức thì không phải kê khai mục này)*:

(Chỉ kê khai nếu có nhu cầu đăng ký hoặc chứng nhận quyền sở hữu tài sản; Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình xây dựng khác trên cùng 01 thửa đất thì chỉ kê khai các thông tin chung và tổng diện tích của các nhà ở, công trình xây dựng; đồng thời lập danh sách nhà ở, công trình theo Mẫu số 15c)

a) Loại nhà ở, công trình xây dựng⁽¹¹⁾:

b) Diện tích xây dựng⁽¹²⁾: m².

c) Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng⁽¹³⁾:m².

d) Sở hữu chung⁽¹⁴⁾: m², sở hữu riêng⁽¹⁴⁾: m².

đ) Số tầng: tầng; trong đó, số tầng nổi: tầng, số tầng hầm:tầng.

e) Nguồn gốc⁽¹⁵⁾:

g) Năm hoàn thành xây dựng⁽¹⁶⁾:

h) Thời hạn sở hữu đến ⁽¹⁷⁾:

i) Cam kết về việc đủ điều kiện tồn tại nhà ở, công trình xây dựng⁽¹⁸⁾: ☐

4. Đề nghị của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất: (Đánh dấu ☒ vào ô lựa chọn)

a) Đề nghị đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất ☐

b) Đề nghị cấp Giấy chứng nhận ☐

c) Đề nghị ghi nợ tiền sử dụng đất (đối với cá nhân) ☐

d) Đề nghị khác (nếu có):

5. Những giấy tờ nộp kèm theo⁽¹⁹⁾:

(1)

(2)

(3)

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

..... ngày tháng... năm ...

Người sử dụng đất/Người kê khai

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

Hướng dẫn kê khai đơn:

(1) Ghi cơ quan có thẩm quyền giải quyết thủ tục. (Lưu ý: xem kỹ hướng dẫn viết Đơn trước khi kê khai; không tẩy xóa, sửa chữa trên Đơn).

(2) Cá nhân: Ghi họ và tên bằng chữ in hoa, năm sinh theo giấy tờ nhân thân. Người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài: Ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch. Cộng đồng dân cư: Ghi tên của cộng đồng dân cư. Tổ chức: Ghi theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh hoặc giấy phép đầu tư.

(3) Cá nhân: Ghi số định danh cá nhân hoặc số, ngày cấp và nơi cấp hộ chiếu.

Tổ chức: Ghi số, ngày ký, cơ quan ký văn bản theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh hoặc giấy phép đầu tư.

(4) Cá nhân: Ghi địa chỉ nơi đăng ký thường trú. Người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài: Ghi địa chỉ đăng ký thường trú ở Việt Nam (nếu có). Cộng đồng dân cư: Ghi địa chỉ nơi sinh hoạt chung của cộng đồng.

Tổ chức: Ghi địa chỉ trụ sở chính theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh hoặc giấy phép đầu tư.

(5) Ghi số nhà, tên đường, phố (nếu có); tên điểm dân cư (tổ dân phố, thôn, xóm, làng, ấp, bản, bon, buôn, phum, sóc, điểm dân cư tương tự) hoặc tên khu vực, xứ đồng (đối với thửa đất ngoài khu dân cư); tên đơn vị hành chính các cấp xã, tỉnh nơi có thửa đất.

(6) Ghi diện tích của thửa đất bằng số Ả Rập, được làm tròn số đến một chữ số thập phân;.

(7) Ghi mục đích đang sử dụng chính của thửa đất. Từ thời điểm ghi ngày ... tháng ... năm ...

(8) Ghi “đến ngày .../.../...” hoặc “Lâu dài” hoặc ghi bằng dấu “-/-” nếu không xác định được thời hạn.

(9) Ghi được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc giao đất không thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê hoặc cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm hoặc nhận chuyển quyền (chuyển đổi, chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho, góp vốn) hoặc nguồn gốc khác như do ông cha để lại, lấn, chiếm, giao đất không đúng thẩm quyền, khai hoang...

(10) Ghi theo văn bản xác lập quyền được sử dụng.

(11) Ghi Nhà ở riêng lẻ/căn hộ chung cư/văn phòng/nhà xưởng ...

(12) Đối với nhà ở riêng lẻ, công trình xây dựng độc lập ghi diện tích mặt bằng chiếm đất của nhà ở, công trình tại vị trí tiếp xúc với mặt đất theo mép ngoài tường bao của nhà ở, công trình được làm tròn số đến một chữ số thập phân.

Đối với căn hộ chung cư, văn phòng, hạng mục công trình thuộc tòa nhà chung cư, tòa nhà hỗn hợp thì ghi diện tích sàn/diện tích sử dụng căn hộ chung cư, văn phòng, hạng mục công trình đó.

(13) Đối với nhà ở, công trình một tầng thì không ghi nội dung này. Đối với nhà ở, công trình nhiều tầng thì ghi tổng diện tích mặt bằng sàn xây dựng của các tầng.

(14) Diện tích “Sở hữu chung” là phần diện tích thuộc quyền sở hữu của nhiều người; Diện tích “Sở hữu riêng” là phần diện tích thuộc quyền sở hữu của một người (một cá nhân, một cộng đồng dân cư).

(15) Ghi tự đầu tư xây dựng, mua, được tặng cho ...

(16) Chủ sở hữu tài sản tự xác định và chịu trách nhiệm đối với nội dung kê khai.

(17) Ghi “đến ngày .../.../...” hoặc ghi bằng dấu “-/-” nếu không xác định được thời hạn.

(18) Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đề nghị chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng thuộc trường hợp phải xin phép xây dựng quy định tại khoản 3 Điều 148, khoản 3 Điều 149 của Luật Đất đai mà không có giấy xác nhận của cơ quan có thẩm quyền thì đánh dấu ☒ vào ô lựa chọn.

(19) Đối với tổ chức thì phải nộp kèm theo Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất của tổ chức theo Mẫu số 15d hoặc Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất của người được giao quản lý đất/người được quản lý đất Mẫu số 15đ, trừ trường hợp tổ chức nhận chuyển nhượng dự án đầu tư có sử dụng đất.

Mẫu số 15a. Danh sách những người sử dụng chung thửa đất, Sở hữu chung tài sản gắn liền với đất

DANH SÁCH

NHỮNG NGƯỜI SỬ DỤNG CHUNG THỬA ĐẤT, SỞ HỮU CHUNG TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

(Kèm theo Mẫu số 15)

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

Số thứ tự	Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất	Năm sinh	Giấy tờ pháp nhân, nhân thân				Địa chỉ
			Loại giấy tờ	Số	Ngày, tháng, năm cấp	Cơ quan cấp	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
1							
2							

..., ngày ... tháng ... năm

Người sử dụng đất/Người kê khai

(Ký và ghi rõ họ tên)

Hướng dẫn kê khai:

Việc kê khai thông tin theo hướng dẫn tại Mẫu số 15.

Mẫu số 15c. Danh sách tài sản gắn liền với đất trên cùng một thửa đất

DANH SÁCH

TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT TRÊN CÙNG MỘT THỬA ĐẤT

(Kèm theo Mẫu số 15)

Loại nhà ở, công trình xây dựng	Diện tích xây dựng (m ²)	Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng (m ²)	Hình thức sở hữu (chung, riêng)	Số tầng (tầng nổi, tầng hầm)	Nguồn gốc	Thời hạn sở hữu
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)

..., ngày ... tháng ... năm

Người sử dụng đất/Người kê khai

(Ký và ghi rõ họ tên)

Hướng dẫn kê khai:

Việc kê khai thông tin theo hướng dẫn tại Mẫu số 15.

Mẫu số 15d. Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất của tổ chức, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc

TÊN TỔ CHỨC BÁO

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA

CÁO:....⁽¹⁾

VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: ... /BC-...

..., ngày tháng năm

BÁO CÁO

Kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất của tổ chức, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh/thành phố

I. HIỆN TRẠNG QUẢN LÝ, SỬ DỤNG ĐẤT

1. Tên tổ chức sử dụng đất: (2)
2. Địa chỉ thửa đất/khu đất: (3)
3. Tổng diện tích đất đang quản lý, sử dụng:m²;

trong đó:

- a) Diện tích đất sử dụng đúng mục đích: m².
- b) Diện tích đất đang liên doanh, liên kết sử dụng: m².
- c) Diện tích đất đang cho thuê, cho mượn sử dụng: m².
- d) Diện tích đất đang bị lấn, bị chiếm: m².
- đ) Diện tích đất đang có tranh chấp sử dụng: m².
- e) Diện tích đất đã bố trí làm nhà ở: m².
- g) Diện tích đất chưa sử dụng: m².
- h) Diện tích khác: m².

4. Mục đích sử dụng đất:

- a) Mục đích theo Quyết định giao đất, cho thuê đất (nếu có):
- b) Mục đích thực tế đang sử dụng: m².

5. Tài sản gắn liền với đất:

Loại công trình xây dựng	Diện tích xây dựng (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: ; Số tiền còn nợ:
 2. Tiền thuê đất đã nộp: ; tính đến ngày / /
 3. Lệ phí trước bạ đã nộp:; Số tiền còn nợ:
 Cộng tổng số tiền đã nộp:; Số tiền còn nợ:

V. GIẤY TỜ VỀ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT THEO QUY ĐỊNH TẠI ĐIỀU 137 CỦA LUẬT ĐẤT ĐAI (nếu có)

- 1.
- 2.
- 3.

VI. KIẾN NGHỊ

1. Diện tích đất đề nghị được tiếp tục sử dụng: m².
2. Hình thức sử dụng đất:⁽⁴⁾
3. Diện tích đất bàn giao cho địa phương quản lý: m², lý do⁽⁵⁾.
4. Kiến nghị giải pháp xử lý đối với diện tích đất bị lấn, bị chiếm; đang cho thuê, cho mượn trái phép, tranh chấp; diện tích đất đã bố trí làm nhà ở:

Cam đoan nội dung báo cáo trên đây là đúng và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung đã báo cáo.

Kèm theo Báo cáo này có các giấy tờ sau đây:

- Trích lục bản đồ địa chính hoặc mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất.
- Giấy tờ về quyền sử dụng đất (*bản sao hoặc bản gốc*).

Đại diện của tổ chức sử dụng đất

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

Hướng dẫn lập báo cáo:

(1) Ghi tên của tổ chức theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh hoặc giấy phép đầu tư.

(2) Ghi tên và địa chỉ trụ sở chính của tổ chức theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh hoặc giấy phép đầu tư.

(3) Ghi tên khu vực (xứ đồng, điểm dân cư,...); số nhà, tên đường phố (nếu có), thôn, tổ dân phố, tên đơn vị hành chính cấp xã, cấp tỉnh, nơi có thửa đất/khu đất.

(4) Ghi một trong các hình thức như: giao đất có thu tiền, thuê đất trả tiền một lần, thuê đất trả tiền hằng năm.

(5) Ghi cụ thể diện tích, lý do bàn giao đất cho địa phương (nếu có).

9. Xác định lại diện tích đất ở của hộ gia đình, cá nhân đã được cấp Giấy chứng nhận trước ngày 01 tháng 7 năm 2004

(1) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Nộp, tiếp nhận và kiểm tra hồ sơ

Người đề nghị nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công.

Khi nộp hồ sơ, người nộp hồ sơ được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực.

Trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực.

Trung tâm Phục vụ hành chính công chuyển hồ sơ đến UBND cấp xã (nơi có đất)

Bước 2: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện:

Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả và chuyển hồ sơ đến cơ quan có thẩm quyền giải quyết.

Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ thì trả hồ sơ kèm Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả và Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ thực hiện 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.

Bước 3: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã thực hiện *(17 ngày làm việc)*:

- Dự thảo văn bản đề nghị Văn phòng Đăng ký đất đai/Chi nhánh cung cấp hồ sơ cấp GCN đã cấp lần đầu, trình Lãnh đạo cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã ký duyệt.

- Kiểm tra hồ sơ, cấp giấy chứng nhận trước đây: Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện thì dự thảo văn bản nêu rõ lý do; Trường hợp đủ điều kiện xác định lại diện tích đất ở theo quy định tại khoản 6 Điều 141 của Luật Đất đai: In dự thảo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất

Bước 4: Lãnh đạo UBND cấp xã thực hiện *(02 ngày làm việc)*:

- Ký xác định lại diện tích đất ở và cấp Giấy chứng nhận cho người sử dụng hoặc ký Giấy chứng nhận đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận hoặc Giấy chứng nhận đã cấp không còn dòng trống để xác nhận.

Bước 5: Văn thư UBND cấp xã thực hiện *(01 ngày làm việc)*:

- Đóng dấu hoàn thiện hồ sơ, đính lên hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính, chuyển trả kết quả cho công dân;

- Chuyển hồ sơ kèm theo bản sao Giấy chứng nhận đến Văn phòng Đăng ký đất đai/Chi nhánh để chỉnh lý, 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.

(2) Cách thức thực hiện:

Lựa chọn một trong các cách:

- Trực tiếp tại Chi nhánh trực thuộc Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố Hà Nội.

- Cổng Dịch vụ công Quốc gia: <https://dichvucong.gov.vn>

- Thông qua dịch vụ bưu chính công ích theo quy định của Thủ tướng Chính phủ, qua thuê dịch vụ của doanh nghiệp, cá nhân hoặc qua ủy quyền theo quy định của pháp luật.

(3) Thành phần hồ sơ:

a) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 18 ban hành kèm theo Quyết định này;

b) Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;

c) Văn bản về việc ủy quyền theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục thông qua người đại diện (nếu có).

(4) Thời hạn giải quyết: 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.

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

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 giải quyết thủ tục hành chính

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chủ tịch UBND cấp xã.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan Thuế, Chi nhánh (nơi có đất).

(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Giấy chứng nhận.

(8) Phí, lệ phí: Theo quy định của Luật phí và lệ phí, các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí và theo quy định của Hội đồng nhân dân Thành phố.

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

Mẫu số 18 ban hành kèm theo Quyết định số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 của UBND Thành phố;

(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 quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội;

- Nghị định: 101/2024/NĐ-CP, số 102/2024/NĐ-CP, số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ;

- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

- Các Quyết định: số 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026, số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 của UBND Thành phố;

- Các Văn bản pháp luật khác có liên quan.

Mẫu số 18. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc****ĐƠN ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**Kính gửi:⁽¹⁾

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

a) Tên⁽²⁾:b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân⁽²⁾:c) Địa chỉ⁽²⁾:

d) Điện thoại liên hệ (nếu có): Hộp thư điện tử (nếu có):

2. Nội dung biến động⁽³⁾:

.....

3. Giấy tờ liên quan đến nội dung biến động nộp kèm theo đơn này gồm có⁽⁴⁾:

(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 nội dung biến động như: “nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho ..., cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất, cấp đổi Giấy chứng nhận ...”.Trường hợp đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất thì ghi nội dung: “*đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất*” và thể hiện thông tin Giấy chứng nhận bị mất, gồm: số vào sổ cấp Giấy chứng nhận; Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri), trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không

có thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp thì không kê khai nội dung tại mục này. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính kiểm tra hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai để xác định các thông tin tại mục này, trong đó thông tin bắt buộc phải có là thông tin số vào sổ cấp Giấy chứng nhận hoặc số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri).

Trường hợp có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì ghi “có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận”.

⁽⁴⁾ Ghi các loại giấy tờ nộp kèm theo Đơn này.

10. Đính chính Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp thuộc thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận của UBND cấp xã

(1) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Nộp, tiếp nhận và kiểm tra hồ sơ

Người đề nghị nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công.

Khi nộp hồ sơ, người nộp hồ sơ được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực.

Trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực.

Trung tâm Phục vụ hành chính công chuyển hồ sơ đến UBND cấp xã

Bước 2: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã thực hiện (05 ngày làm việc)

- Dự thảo Thông báo cho Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai để chuyển hồ sơ cấp Giấy chứng nhận lần đầu để kiểm tra hồ sơ (đối với hồ sơ do Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai lưu trữ)

- Kiểm tra, đối chiếu hồ sơ cấp giấy chứng nhận:

+ Nếu hồ sơ không đủ điều kiện thì dự thảo văn bản nêu rõ lý do trình Lãnh đạo cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã.

+ Nếu hồ sơ đủ điều kiện thì:

Dự thảo biên bản kết luận về nội dung, nguyên nhân sai sót;

In dự thảo nội dung đính chính vào Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận; In dự thảo Giấy chứng nhận đối với trường hợp có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận hoặc Giấy chứng nhận đã cấp không còn dòng trống để xác nhận; trình Lãnh đạo Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã.

Bước 3: UBND cấp xã thực hiện (01 ngày làm việc):

Ký xác nhận nội dung đính chính hoặc ký Giấy chứng nhận đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận hoặc Giấy chứng nhận đã cấp không còn dòng trống để xác nhận

Bước 4: Văn thư UBND cấp xã thực hiện (02 ngày làm việc):

- Văn thư UBND cấp xã đóng dấu hoàn thiện hồ sơ, chuyển kết quả cho nơi tiếp nhận hồ sơ;

- Chuyển hồ sơ kèm theo bản sao Giấy chứng nhận đến VPĐKĐĐ/Chi nhánh để chỉnh lý, 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

(2) Cách thức thực hiện:

Lựa chọn một trong các cách:

- Trực tiếp tại Chi nhánh trực thuộc Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố Hà Nội.

- Cổng Dịch vụ công Quốc gia: <https://dichvucong.gov.vn>

- Thông qua dịch vụ bưu chính công ích theo quy định của Thủ tướng Chính phủ, qua thuê dịch vụ của doanh nghiệp, cá nhân hoặc qua ủy quyền theo quy định của pháp luật.

(3) Thành phần hồ sơ: Trường hợp Giấy chứng nhận do UBND cấp huyện trước

đây và Giấy chứng nhận do UBND cấp xã cấp mà chưa thực hiện đăng ký biến động qua hệ thống Văn phòng Đăng ký đất đai.

a) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 18 ban hành kèm theo Quyết định số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 của UBND Thành phố;

b) Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;

c) 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;

d) Văn bản về việc ủy quyền theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục thông qua người đại diện (nếu có).

đ) Văn bản thỏa thuận xác định các thành viên có chung quyền sử dụng đất của hộ gia đình đối với trường hợp giấy chứng nhận đã cấp cho hộ gia đình (trường hợp có nhu cầu hoặc phải cấp đổi giấy chứng nhận).

(4) Thời hạn giải quyết: 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 lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất, 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 ký Hợp đồng thuê 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).

(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Cá nhân, cộng đồng dân cư, tổ chức sử dụng đất theo hình thức quy định tại Điều 118 và khoản 3 Điều 120 Luật Đất đai hoặc trường hợp quy định tại Điều 119 và khoản 2 Điều 120 Luật Đất đai mà được miễn toàn bộ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho cả thời hạn thuê theo quy định của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

(6) Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND cấp xã
- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai

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

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

(8) Phí, lệ phí: Theo quy định của Luật phí và lệ phí, các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí và theo quy định của Hội đồng nhân dân Thành phố.

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

Mẫu số 18 ban hành kèm theo Quyết định số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 của UBND Thành phố;

(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 quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội;

- Nghị định: 101/2024/NĐ-CP, số 102/2024/NĐ-CP, số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ;

- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

- Các Quyết định: số 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026, số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 của UBND Thành phố;

- Các Văn bản pháp luật khác có liên quan.

Mẫu 03. Đơn đề nghị chuyển hình thức giao đất/cho thuê đất**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc***Hà Nội, ngày... tháng... năm***ĐƠN ĐỀ NGHỊ CHUYỂN HÌNH THỨC GIAO ĐẤT/CHO THUÊ ĐẤT**Kính gửi: Chủ tịch Ủy ban nhân dân¹.....

1. Người đề nghị²:
2. Địa chỉ/trụ sở chính:
3. Địa chỉ liên hệ (điện thoại, fax, email):
4. Địa chỉ khu đất xin chuyển hình thức:
5. Thông tin trong quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đã ký³:
6. 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.
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 Chủ tịch 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.

11. 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 thu hồi đối với trường hợp thuộc thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận của UBND cấp xã

(1) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Nộp, tiếp nhận và kiểm tra hồ sơ

Người đề nghị nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công.

Khi nộp hồ sơ, người nộp hồ sơ được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực.

Trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực.

Trung tâm Phục vụ hành chính công chuyển hồ sơ đến UBND cấp xã (nơi có đất)

Bước 2: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện:

Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả và chuyển hồ sơ đến cơ quan có thẩm quyền giải quyết.

Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ thì trả hồ sơ kèm Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả và Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ thực hiện 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.

1. 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

Bước 3: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã thực hiện (23 ngày làm việc):

- Dự thảo văn bản đề nghị Văn phòng Đăng ký đất đai/Chi nhánh cung cấp hồ sơ cấp GCN đã cấp lần đầu, trình Lãnh đạo cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã ký duyệt.

- Kiểm tra hồ sơ, cấp giấy chứng nhận trước đây: Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện thì dự thảo văn bản nêu rõ lý do; Trường hợp đủ điều kiện lập Tờ trình, dự thảo Quyết định trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ký Quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật đất đai.

Bước 4: Lãnh đạo UBND cấp xã thực hiện (01 ngày làm việc):

- Ký Quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật đất đai

Bước 5: Văn thư UBND cấp xã thực hiện (01 ngày làm việc):

- Đóng dấu hoàn thiện hồ sơ, đính lên hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính, chuyển trả kết quả cho công dân;

- Chuyển hồ sơ kèm theo bản sao Giấy chứng nhận đến Văn phòng Đăng ký đất đai /Chi nhánh để chỉnh lý, 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.

2. Đăng ký, cấp lại Giấy chứng nhận sau thu hồi

Bước 6: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã thực hiện (18 ngày làm việc):

- Kiểm tra hồ sơ, xác định lại thông tin quy định tại điểm d khoản 2 Điều 152 Luật Đất đai theo đúng quy định của pháp luật đất đai tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận; chuẩn bị hồ sơ để UBND cấp xã thực hiện đăng ký, cấp lại cấp Giấy chứng nhận.

- Kiểm tra, xác nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính để trình Lãnh đạo UBND cấp xã

- Lập phiếu chuyển thông tin xác định nghĩa vụ tài chính chuyển cơ quan Thuế trình Lãnh đạo UBND cấp xã phê duyệt (nếu có)

- Trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã cấp Giấy chứng nhận.

Bước 7: Lãnh đạo UBND cấp xã thực hiện (01 ngày làm việc):

- Ký duyệt kết quả đăng ký, cấp lại Giấy chứng nhận.

Bước 8: Văn thư UBND cấp xã thực hiện (01 ngày làm việc):

- Đóng dấu hoàn thiện hồ sơ, đính lên hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính, chuyển trả kết quả cho công dân;

- Chuyển hồ sơ kèm theo bản sao Giấy chứng nhận đến Văn phòng Đăng ký đất đai/Chi nhánh để chỉnh lý, 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.

(2) Cách thức thực hiện:

Lựa chọn một trong các cách:

- Trực tiếp tại Chi nhánh trực thuộc Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố Hà Nội.

- Cổng Dịch vụ công Quốc gia: <https://dichvucong.gov.vn>

- Thông qua dịch vụ bưu chính công ích theo quy định của Thủ tướng Chính phủ, qua thuê dịch vụ của doanh nghiệp, cá nhân hoặc qua ủy quyền theo quy định của pháp luật.

(3) Thành phần hồ sơ:

a) Văn bản kiến nghị việc cấp Giấy chứng nhận không đúng quy định của pháp luật đất đai (bản chính);

b) Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;

c) Văn bản về việc ủy quyền theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục thông qua người đại diện (nếu có).

d) Các tờ khai thuế theo quy định (nếu có).

(4) Thời hạn giải quyết:

(1) Thời gian thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp 25 ngày làm việc.

(2) Thời gian thực hiện việc đăng ký, cấp lại Giấy chứng nhận sau thu hồi không quá 20 ngày làm việc (trong đó đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu là không quá 17 ngày làm việc; cấp Giấy chứng nhận là không quá 03 ngày làm việc) đối với trường hợp thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu.

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 trung

cầu giám định, thời gian niêm yết công khai, đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng.

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

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 giải quyết thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chủ tịch UBND cấp xã.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan Thuế, Chi nhánh (nơi có đất).

(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Giấy chứng nhận.

(8) Phí, lệ phí: Theo quy định của Luật phí và lệ phí, các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí và theo quy định của Hội đồng nhân dân Thành phố.

(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 quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội;
- Nghị định: 101/2024/NĐ-CP, số 102/2024/NĐ-CP, số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ;
- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;
- Các Quyết định: số 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026, số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 của UBND Thành phố;
- Các Văn bản pháp luật khác có liên quan.

.

12. Tặng cho quyền sử dụng đất cho Nhà nước hoặc cộng đồng dân cư hoặc mở rộng đường giao thông đối với trường hợp thửa đất chưa được cấp Giấy chứng nhận

(1) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Nộp, tiếp nhận và kiểm tra hồ sơ

Người đề nghị nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công.

Khi nộp hồ sơ, người nộp hồ sơ được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực.

Trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực.

Trung tâm Phục vụ hành chính công chuyển hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp xã có thẩm quyền.

Bước 2: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã thực hiện (08 ngày làm việc)

a) Đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính;

b) Lập báo cáo, tham mưu Lãnh đạo cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã trình Lãnh đạo UBND cấp xã chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để chỉnh lý, cập nhật vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

Bước 3: Văn thư UBND cấp xã thực hiện (02 ngày làm việc)

- Văn thư UBND cấp xã đóng dấu kết quả TTHC, hoàn thiện hồ sơ, chuyển kết quả cho nơi tiếp nhận hồ sơ;

- Chuyển hồ sơ kèm theo bản sao Giấy chứng nhận đến VPĐKĐĐ/Chi nhánh để chỉnh lý, 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.

(2) Cách thức thực hiện:

a) Trực tiếp tại Chi nhánh Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố Hà Nội.

b) Cổng Dịch vụ công Quốc gia: <https://dichvucong.gov.vn>

c) Thông qua dịch vụ bưu chính công ích theo quy định của Thủ tướng Chính phủ, qua thuê dịch vụ của doanh nghiệp, cá nhân hoặc qua ủy quyền theo quy định của pháp luật.

(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 18.

- Văn bản tặng cho quyền sử dụng đất hoặc biên bản họp giữa đại diện thôn, 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 chỉ nộp Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 18 ban hành kèm theo quyết định này

- **Số lượng hồ sơ: 01 bộ.**

(4) Thời hạn giải quyết: 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 bao gồm 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.

(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Tổ chức, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.

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

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân cấp xã.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã.
- Cơ quan phối hợp (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: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; Chinh lý, cập nhật vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

(8) Lệ phí, phí (nếu có): Không quy định.

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Mẫu số 18 ban hành kèm theo Quyết định số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 của UBND Thành phố.

(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;
- Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội;
- Nghị định: 101/2024/NĐ-CP, số 102/2024/NĐ-CP, số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ;
- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;
- Quy chế phối hợp số 01/QCPH-CT-CQLĐĐ ngày 07/01/2026 của Cục Thuế và Cục Quản lý đất đai;
- Các Quyết định: số 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026, số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 của UBND Thành phố;
- Các Văn bản pháp luật khác có liên quan.

Mẫu số 18. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

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

Kính gửi:⁽¹⁾

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

a) Tên⁽²⁾:

b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân⁽²⁾:

c) Địa chỉ⁽²⁾:

d) Điện thoại liên hệ (nếu có): Hộp thư điện tử (nếu có):

2. Nội dung biến động⁽³⁾:.....

3. Giấy tờ liên quan đến nội dung biến động nộp kèm theo đơn này gồm có⁽⁴⁾:

(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 nội dung biến động như: “nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho ..., cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất, cấp đổi Giấy chứng nhận ...”.

Trường hợp đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất thì ghi nội dung: “*đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất*” và thể hiện thông tin Giấy chứng nhận bị mất, gồm: số vào sổ cấp Giấy chứng nhận; Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri), trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp thì không kê khai nội dung tại mục này. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính kiểm tra hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai để xác định các thông tin tại mục này, trong đó thông tin bắt buộc phải có là thông tin số vào sổ cấp Giấy chứng nhận hoặc số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri).

Trường hợp có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì ghi “có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận”.

⁽⁴⁾ Ghi các loại giấy tờ nộp kèm theo Đơn này.

Mẫu số 19

PHIẾU THÔNG TIN ĐIỆN TỬ ĐỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI
(Kèm theo Quy chế phối hợp số 01/QCPH-CT-CQLĐĐ ngày 07/01/2026 của Cục Thuế và Cục Quản lý đất đai)

.....
(TÊN ĐƠN VỊ CHUYÊN
THÔNG TIN)

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

Số:/PCTT

....., ngày ... tháng năm

PHIẾU THÔNG TIN ĐIỆN TỬ
ĐỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI

Kính gửi:

I. THÔNG TIN VỀ HỒ SƠ THỦ TỤC 1.1. Mã số hồ sơ thủ tục hành chính: 1.2. Ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ: 1.3. Loại thủ tục cần xác định nghĩa vụ tài chính: 1.4. Căn cứ pháp lý:
II. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT 1. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT/NGƯỜI NHẬN CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT 1.1. Tên: 1.2. Địa chỉ: Xã/phường/đặc khu: Tỉnh/thành phố: 1.3. Số điện thoại liên hệ: Email (nếu có): 1.4. Mã số thuế (nếu có): 1.5. Giấy tờ pháp nhân/số hộ chiếu/Số định danh cá nhân: Loại giấy tờ: Số giấy tờ: Ngày sinh: <i>(Trường hợp có nhiều đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện; đồng thời lập danh sách theo Bảng 1 đính kèm)</i>
2. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN TRÊN ĐẤT 2.1. Tên: 2.2. Địa chỉ: Xã/phường/đặc khu: Tỉnh/thành phố: 2.3. Số điện thoại liên hệ: Email (nếu có): 2.4. Mã số thuế (nếu có): 2.5. Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân: Loại giấy tờ: Số giấy tờ: Ngày sinh: <i>(Trường hợp có nhiều người đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện:</i>

đồng thời lập danh sách theo Bảng 2 đính kèm).

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

1. THÔNG TIN VỀ ĐẤT

1.1. Thửa đất số:; Tờ bản đồ số:

1.2. Địa chỉ tại:

Xã/phường/Đặc khu: Tỉnh/thành phố:

1.3. Giá đất

Đường: Đoạn đường: Vị trí: Thông tin khác:

Loại giá	Đơn giá (VNĐ/m ²)
Giá đất theo bảng giá:	
Hệ số điều chỉnh giá đất (nếu có):	
Giá trúng cụ thể:	
Giá đất trúng đấu giá:	
Giá đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất:	

1.4. Diện tích thửa đất:m²

- Diện tích sử dụng chung:m²

- Diện tích sử dụng riêng:m²

- Diện tích phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: m²

- Diện tích không phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: m²

- Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất:m²

- Diện tích đất trong hạn mức:m²

- Diện tích đất ngoài hạn mức:m²

- Diện tích sử dụng trái mục đích:m²

- Diện tích đất lấn chiếm:m²

.....

1.5. Nguồn gốc sử dụng đất:

.....

1.6. Mục đích sử dụng đất:

.....

Mục đích sử dụng đất trước khi chuyển mục đích:

1.7. Thời hạn sử dụng đất:

- Ổn định lâu dài ☐

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

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

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

1.9. Hình thức sử dụng đất:

.....

1.10. Giấy tờ về quyền sử dụng đất:

.....

Loại giấy tờ: Số: Ngày cấp: Nơi cấp:

.....

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

2. THÔNG TIN VỀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

- 2.1. Loại nhà ở, công trình:; cấp hạng nhà ở, công trình:
 2.2. Diện tích xây dựng:m²
 2.3. Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng: m²
 2.4. Diện tích sở hữu chung: m²; Diện tích sở hữu riêng: m²
 2.5. Số tầng: tầng; trong đó, số tầng nổi: tầng, số tầng hầm: tầng
 2.6. Nguồn gốc:
 2.7. Năm hoàn thành xây dựng:
 2.8. Thời hạn sở hữu đến:

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

3. Trường hợp có biến động về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất

- 3.1. Loại biến động (Chuyển nhượng, thừa kế, cho tặng...)
 3.2. Loại tài sản biến động (Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất...)
 3.3. Giá trị hợp đồng chuyển nhượng/nhận thừa kế/nhận tặng cho (thể hiện nếu có thông tin):
 - Giá trị đất (nếu có):
 - Giá trị tài sản trên đất (nếu có):
 - Giá trị tài sản trên đất + đất (nếu có):

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

IV. THÔNG TIN CỤ THỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH ĐỐI VỚI TRƯỜNG HỢP THUÊ ĐẤT ĐỂ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH NGẦM TRONG LÒNG ĐẤT, THUÊ ĐẤT CÓ MẶT NƯỚC

1. Đối với thuê đất để xây dựng công trình ngầm trong lòng đất (không phải là phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất và không phải là đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm):
 - Diện tích đất: m²
 - Giá đất tính tiền thuê đất:
 2. Đối với thuê đất có mặt nước:
 - Diện tích đất: m²
 - Diện tích mặt nước: m²
 - Giá đất để tính tiền thuê đất của phần diện tích đất:

V. THÔNG TIN VỀ NHU CẦU GHI NỢ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH (chỉ áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân được ghi nợ)

1. Trường hợp ghi nợ:
 2. Thời điểm bắt đầu ghi nợ:
 3. Tiền sử dụng đất:
 4. Lệ phí trước bạ:

VI. THÔNG TIN VỀ ĐỐI TƯỢNG ĐƯỢC MIỄN, GIẢM NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI

1. Trường hợp do cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường xác định:

- 1.1. Đối tượng, lý do miễn:

1.2. Quyết định miễn:..... Số: Ngày: Cơ quan ban hành: 1.3. Thông tin miễn: 2. Trường hợp do cơ quan thuế xác định: 2.1. Đối tượng, lý do NNT đề nghị miễn/giảm: 2.2. Số tiền NNT đề nghị miễn/giảm:
--

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

1. Chi phí hạ tầng: 1.1. Số văn bản Ngày 1.2. Số tiền: 2. Các khoản giảm trừ khác 2.1. Số văn bản: 2.2. Ngày quyết định 2.3. Số tiền: 2.4. Loại giảm trừ:

VIII. NHỮNG GIẤY TỜ KÈM THEO DO NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT NỘP

.....

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

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

BẢNG KÊ CHI TIẾT**Bảng 1: Danh sách đồng sử dụng, đồng sở hữu**

STT	Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người nhận chuyển quyền sử dụng đất và tài sản trên đất	Địa chỉ	Mã số thuế (nếu có)	Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân	Diện tích sử dụng/Tỷ lệ sở hữu (nếu có)

Bảng 2: Danh sách đồng sử dụng, đồng sở hữu

STT	Tên người chuyển quyền sử dụng đất và tài sản trên đất	Địa chỉ	Mã số thuế (nếu có)	Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân	Diện tích sử dụng/Tỷ lệ sở hữu (nếu có)

Bảng 3: Bảng kê thông tin về đất

STT	Thửa đất	Tờ bản đồ	Địa chỉ	Đường, đoạn đường, vị trí, giá đất	Diện tích	Nguồn gốc	Mục đích sử dụng đất	Thời hạn sử dụng đất	Thời điểm bắt đầu sử dụng đất	Hình thức sử dụng đất	Giấy tờ về quyền sử dụng đất (nếu có)

Bảng 4: Bảng kê thông tin tài sản gắn liền với đất

STT	Loại nhà ở, công trình	Cấp nhà ở, công trình	Số tầng		Diện tích		Thời hạn sở hữu
			Tầng nổi	Tầng hầm	Sử dụng/sàn xây dựng	Xây dựng	

Bảng 5: Bảng kê thông tin biến động

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

Mẫu số 22. Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất
BẢN VẼ TÁCH THỬA ĐẤT, HỢP THỬA ĐẤT
(Kèm theo Đơn đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất)

I. Hình thức tách, hợp thửa đất (Ghi rõ: "Tách thửa" hoặc "Hợp thửa" hoặc "Tách thửa đồng thời với hợp thửa"):

.....
.....

II. Thửa đất gốc:

1. Thửa đất thứ nhất:

a) Thửa số:, tờ bản đồ số:, diện tích: m², loại đất: , địa chỉ thửa đất:, Giấy chứng nhận: số vào sổ cấp GCN:; Cơ quan cấp GCN:, ngày cấp:

b) Tên người sử dụng đất:, Giấy tờ nhân thân/pháp nhân số:, địa chỉ:

c) Tình hình sử dụng đất: (Ghi sự thay đổi ranh giới thửa đất hiện trạng so với khi cấp GCN, tình hình tranh chấp đất đai, hiện trạng sử dụng đất):
.....

2. Thửa đất thứ hai: (ghi như thửa thứ nhất)

.....
.....
.....

III. Thửa đất sau khi tách thửa/hợp thửa:

1. Mô tả sơ bộ thông tin, mục đích thực hiện tách thửa đất/hợp thửa đất:

.....
.....
.....

2. Người lập bản vẽ (Ghi: "Người sử dụng đất tự lập" hoặc ghi tên cơ quan, đơn vị lập bản vẽ):

3. Tách thửa đất/hợp thửa đất (theo ví dụ minh họa):

a) Sơ đồ trước tách thửa đất/hợp thửa đất: (Thể hiện hình vẽ, các điểm đỉnh thửa đất, diện tích, loại đất, người sử dụng đất liền kề theo thửa đất gốc)	b) Sơ đồ sau tách thửa đất/hợp thửa đất: (Thể hiện hình vẽ, các điểm đỉnh thửa đất, diện tích, kích thước cạnh, loại đất, người sử dụng đất liền kề)	c) Độ dài cạnh thửa đất sau tách thửa đất, hợp thửa đất:	
		Đoạn	Chiều dài (m)
		1-2	
		...	

d) Mô tả (Mô tả chi tiết ranh giới, mốc giới các thửa đất sau tách, hợp thửa):

.....

.....

.....

Người sử dụng đất
(Ký, ghi rõ họ và tên)

Đơn vị đo đạc
(Ký, ghi rõ họ và tên, đóng dấu)

IV. Xác nhận của Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai:

.....

.....

.....

Ngày tháng năm
Người kiểm tra
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)

Ngày tháng năm
Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh
Văn phòng đăng ký đất đai
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)

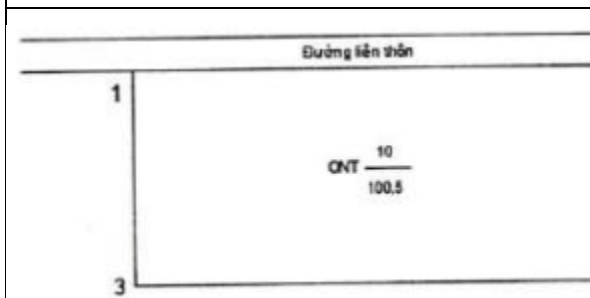
Hướng dẫn lập mẫu:

1. Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất thể hiện đủ thông tin về kích thước cạnh, diện tích, loại đất của thửa đất tách ra, thửa đất hợp lại, thửa đất hoặc vị trí, diện tích đất dùng làm lối đi (nếu có) và thửa đất có quyền sử dụng chung lối đi theo Giấy chứng nhận đã cấp của thửa đất gốc, chỉ giới hành lang bảo vệ an toàn các công trình đối với trường hợp trên Giấy chứng nhận đã thể hiện.

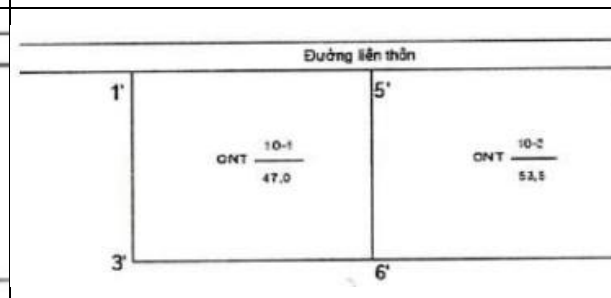
2. Đối với điểm 3.1, điểm 3.2 và điểm 3.4 mục 3 thì thực hiện như sau:

3.1. Sơ đồ trước tách thửa đất/hợp thửa đất:

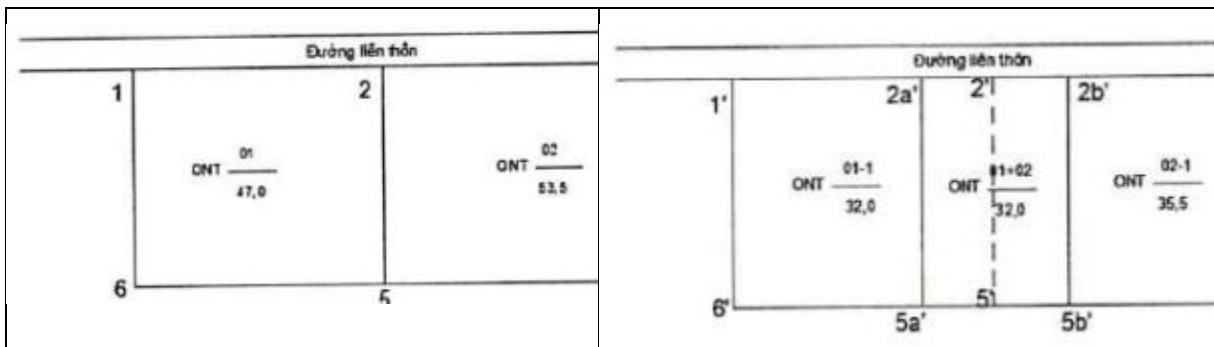
a) Tách thửa đất:



3.2. Sơ đồ tách thửa đất/hợp thửa đất



b) Hợp thửa đất, hợp thửa đất đồng thời tách thửa đất:



3.4. Mô tả (Mô tả chi tiết ranh giới, mốc giới các thửa đất sau tách, hợp thửa):

a) Thửa tách ra dự kiến số 1:

- Từ điểm 1' đến điểm 5':(Ví dụ: Điểm 1 là dấu sơn; ranh giới theo tim tường xây kiên cố, mép tường...)

- Từ điểm 5' đến điểm 6':... (Ví dụ: Điểm 2,3 là cọc tre, ranh giới theo mép bờ trong rãnh nước)

- Từ điểm 6' đến điểm 1': ... (Ví dụ: Điểm 4 là góc ngoài tường, ranh giới theo mép sân, tường nhà);

b) Thửa tách ra dự kiến số 2:

.....

- Từ điểm 4 đến điểm 5:

.....

13. Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp cá nhân, hộ gia đình đã được cấp Giấy chứng nhận một phần diện tích vào loại đất ở trước ngày 01 tháng 7 năm 2004, phần diện tích còn lại của thửa đất chưa được cấp Giấy chứng nhận

(1) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Nộp, tiếp nhận và kiểm tra hồ sơ

Người đề nghị nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công.

Khi nộp hồ sơ, người nộp hồ sơ được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực.

Trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực.

Trung tâm Phục vụ hành chính công chuyển hồ sơ đến UBND cấp xã

Bước 2: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã thực hiện (07 ngày làm việc):

- Dự thảo Thông báo cho Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai để chuyển hồ sơ cấp Giấy chứng nhận lần đầu để kiểm tra hồ sơ (đối với hồ sơ do Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai lưu trữ)

- Kiểm tra, đối chiếu hồ sơ cấp giấy chứng nhận:

- + Nếu hồ sơ không đủ điều kiện thì dự thảo văn bản nêu rõ lý do trình Lãnh đạo cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã.

- + Nếu hồ sơ đủ điều kiện thì:

Xác nhận về hiện trạng sử dụng đất, tình trạng tranh chấp đất đai.

Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất.

Trích lục bản đồ địa chính đối với trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính.

Phát hành Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 đến Cơ quan thuế đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật;

Bước 3: Cơ quan Thuế thực hiện (03 ngày làm việc)

Cơ quan Thuế 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.

Bước 4: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã (02 ngày làm việc)

Tiếp nhận thông tin về việc đã hoàn thành NVTC

- In dự thảo Giấy chứng nhận và trình Lãnh đạo phòng;

- Văn bản cập nhật thông tin địa chính;

- Cập nhật, chỉnh lý vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

Bước 5: UBND cấp xã thực hiện (01 ngày làm việc)

Ký duyệt Giấy chứng nhận

Bước 6: Văn thư UBND cấp xã thực hiện (02 ngày làm việc)

- Văn thư UBND cấp xã đóng dấu hoàn thiện hồ sơ, chuyển kết quả cho nơi tiếp nhận hồ sơ;

- Chuyển hồ sơ kèm theo bản sao Giấy chứng nhận đến VPĐKĐĐ/Chi nhánh để chỉnh lý, 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

(2) Cách thức thực hiện:

Lựa chọn một trong các cách:

- Trực tiếp tại Chi nhánh trực thuộc Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố Hà Nội.

- Cổng Dịch vụ công Quốc gia: <https://dichvucong.gov.vn>

- Thông qua dịch vụ bưu chính công ích theo quy định của Thủ tướng Chính phủ, qua thuê dịch vụ của doanh nghiệp, cá nhân hoặc qua ủy quyền theo quy định của pháp luật.

(3) Thành phần hồ sơ:

a) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 18 ban hành kèm theo Quyết định số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 của UBND Thành phố;

b) Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;

c) Các tờ kê khai thuế (nếu có);

d) Văn bản về việc ủy quyền theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục thông qua người đại diện (nếu có);

đ) Văn bản thỏa thuận xác định các thành viên có chung quyền sử dụng đất của hộ gia đình đối với trường hợp giấy chứng nhận đã cấp cho hộ gia đình.

(4) Thời hạn giải quyết:

- Không quá 15 ngày làm việc đối với trường hợp người sử dụng đất không có nhu cầu xác định lại diện tích đất ở.

- 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 lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất, 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 ký Hợp đồng thuê 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).

(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Hộ gia đình, cá nhân (gọi chung là cá nhân) tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận trước đây 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 hoặc có nhu cầu xác định lại diện tích đất ở

(6) Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND cấp xã.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai, Cơ quan Thuế.

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

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

(8) Phí, lệ phí: Theo quy định của Luật phí và lệ phí, các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí và theo quy định của Hội đồng nhân dân Thành phố.

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

Mẫu số 18, 19, 20 ban hành kèm theo Quyết định này.

(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 quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội.
- Nghị định: 101/2024/NĐ-CP, số 102/2024/NĐ-CP, số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ;
- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;
- Các Quyết định: số 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026, số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 của UBND Thành phố;
- Các Văn bản pháp luật khác có liên quan.

Mẫu số 18. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

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

Kính gửi:⁽¹⁾

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

a) Tên⁽²⁾:

b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân⁽²⁾:

c) Địa chỉ⁽²⁾:

d) Điện thoại liên hệ (nếu có): Hộp thư điện tử (nếu có):

2. Nội dung biến động⁽³⁾:.....

3. Giấy tờ liên quan đến nội dung biến động nộp kèm theo đơn này gồm có⁽⁴⁾:

(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 nội dung biến động như: “nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho ..., cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất, cấp đổi Giấy chứng nhận ...”.

Trường hợp đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất thì ghi nội dung: “*đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất*” và thể hiện thông tin Giấy chứng nhận bị mất, gồm: số vào sổ cấp Giấy chứng nhận; Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri), trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp thì không kê khai nội dung tại mục này. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính kiểm tra hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai để xác định các thông tin tại mục này, trong đó thông tin bắt buộc phải có là thông tin số vào sổ cấp Giấy chứng nhận hoặc số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri).

Trường hợp có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì ghi “có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận”.

⁽⁴⁾ Ghi các loại giấy tờ nộp kèm theo Đơn này.

Mẫu số 19

PHIẾU THÔNG TIN ĐIỆN TỬ ĐỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI
(Kèm theo Quy chế phối hợp số 01/QCPH-CT-CQLĐĐ ngày 07/01/2026 của Cục Thuế và Cục Quản lý đất đai)

.....
(TÊN ĐƠN VỊ CHUYÊN
THÔNG TIN)

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

Số:/PCTT

....., ngày ... tháng năm

PHIẾU THÔNG TIN ĐIỆN TỬ
ĐỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI

Kính gửi:

I. THÔNG TIN VỀ HỒ SƠ THỦ TỤC

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

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

1. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT/NGƯỜI NHẬN CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

- 1.1. Tên:
 1.2. Địa chỉ:
 Xã/phường/đặc khu: Tỉnh/thành phố:
 1.3. Số điện thoại liên hệ: Email (nếu có):
 1.4. Mã số thuế (nếu có):
 1.5. Giấy tờ pháp nhân/số hộ chiếu/Số định danh cá nhân:
 Loại giấy tờ: Số giấy tờ: Ngày sinh:
(Trường hợp có nhiều đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện; đồng thời lập danh sách theo Bảng 1 đính kèm)

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

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

đồng thời lập danh sách theo Bảng 2 đính kèm).

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

1. THÔNG TIN VỀ ĐẤT

1.1. Thửa đất số:; Tờ bản đồ số:

1.2. Địa chỉ tại:

Xã/phường/Đặc khu: Tỉnh/thành phố:

1.3. Giá đất

Đường: Đoạn đường: Vị trí: Thông tin khác:

Loại giá	Đơn giá (VNĐ/m ²)
Giá đất theo bảng giá:	
Hệ số điều chỉnh giá đất (nếu có):	
Giá trúng cụ thể:	
Giá đất trúng đấu giá:	
Giá đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất:	

1.4. Diện tích thửa đất:m²

- Diện tích sử dụng chung:m²

- Diện tích sử dụng riêng:m²

- Diện tích phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: m²

- Diện tích không phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: m²

- Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất:m²

- Diện tích đất trong hạn mức:m²

- Diện tích đất ngoài hạn mức:m²

- Diện tích sử dụng trái mục đích:m²

- Diện tích đất lấn chiếm:m²

-

1.5. Nguồn gốc sử dụng đất:

.....

1.6. Mục đích sử dụng đất:

.....

Mục đích sử dụng đất trước khi chuyển mục đích:

1.7. Thời hạn sử dụng đất:

- Ổn định lâu dài ☐

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

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

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

1.9. Hình thức sử dụng đất:

.....

1.10. Giấy tờ về quyền sử dụng đất:

.....

Loại giấy tờ: Số: Ngày cấp: Nơi cấp:

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

2. THÔNG TIN VỀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

- 2.1. Loại nhà ở, công trình:; cấp hạng nhà ở, công trình:
- 2.2. Diện tích xây dựng:m²
- 2.3. Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng: m²
- 2.4. Diện tích sở hữu chung: m²; Diện tích sở hữu riêng: m²
- 2.5. Số tầng: tầng; trong đó, số tầng nổi: tầng, số tầng hầm: tầng
- 2.6. Nguồn gốc:
- 2.7. Năm hoàn thành xây dựng:
- 2.8. Thời hạn sở hữu đến:
- (Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình thì lập danh sách theo Bảng 4 đính kèm)*

3. Trường hợp có biến động về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất

- 3.1. Loại biến động (Chuyển nhượng, thừa kế, cho tặng...)
- 3.2. Loại tài sản biến động (Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất...)
- 3.3. Giá trị hợp đồng chuyển nhượng/nhận thừa kế/nhận tặng cho (thể hiện nếu có thông tin):
- Giá trị đất (nếu có):
 - Giá trị tài sản trên đất (nếu có):
 - Giá trị tài sản trên đất + đất (nếu có):
- (Trường hợp có nhiều lần biến động thì kê khai thông tin lần biến động cuối; đồng thời lập danh sách theo Bảng 5)*

IV. THÔNG TIN CỤ THỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH ĐỐI VỚI TRƯỜNG HỢP THUÊ ĐẤT ĐỂ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH NGẦM TRONG LÒNG ĐẤT, THUÊ ĐẤT CÓ MẶT NƯỚC

1. Đối với thuê đất để xây dựng công trình ngầm trong lòng đất *(không phải là phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất và không phải là đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm)*:
- Diện tích đất: m²
 - Giá đất tính tiền thuê đất:
2. Đối với thuê đất có mặt nước:
- Diện tích đất: m²
 - Diện tích mặt nước: m²
 - Giá đất để tính tiền thuê đất của phần diện tích đất:

V. THÔNG TIN VỀ NHU CẦU GHI NỢ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH (chỉ áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân được ghi nợ)

1. Trường hợp ghi nợ:
2. Thời điểm bắt đầu ghi nợ:
3. Tiền sử dụng đất:
4. Lệ phí trước bạ:

VI. THÔNG TIN VỀ ĐỐI TƯỢNG ĐƯỢC MIỄN, GIẢM NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI**1. Trường hợp do cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường xác định:**

- 1.1. Đối tượng, lý do miễn:
- 1.2. Quyết định miễn:.....

Số: Ngày: Cơ quan ban hành:
 1.3. Thông tin miễn:

2. Trường hợp do cơ quan thuế xác định:

2.1. Đối tượng, lý do NNT đề nghị miễn/giảm:

2.2. Số tiền NNT đề nghị miễn/giảm:

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

1. Chi phí hạ tầng:

1.1. Số văn bản Ngày

1.2. Số tiền:

2. Các khoản giảm trừ khác

2.1. Số văn bản:

2.2. Ngày quyết định

2.3. Số tiền:

2.4. Loại giảm trừ:

VIII. NHỮNG GIẤY TỜ KÈM THEO DO NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT NỘP

.....

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

THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

BẢNG KÊ CHI TIẾT**Bảng 1: Danh sách đồng sử dụng, đồng sở hữu**

STT	Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người nhận chuyển quyền sử dụng đất và tài sản trên đất	Địa chỉ	Mã số thuế (nếu có)	Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân	Diện tích sử dụng/Tỷ lệ sở hữu (nếu có)

Bảng 2: Danh sách đồng sử dụng, đồng sở hữu

STT	Tên người chuyển quyền sử dụng đất và tài sản trên đất	Địa chỉ	Mã số thuế (nếu có)	Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân	Diện tích sử dụng/Tỷ lệ sở hữu (nếu có)

Bảng 3: Bảng kê thông tin về đất

STT	Thửa đất	Tờ bản đồ	Địa chỉ	Đường, đoạn đường, vị trí, giá đất	Diện tích	Nguồn gốc	Mục đích sử dụng đất	Thời hạn sử dụng đất	Thời điểm bắt đầu sử dụng đất	Hình thức sử dụng đất	Giấy tờ về quyền sử dụng đất (nếu có)

Bảng 4: Bảng kê thông tin tài sản gắn liền với đất

STT	Loại nhà ở, công trình	Cấp nhà ở, công trình	Số tầng		Diện tích		Thời hạn sở hữu
			Tầng nổi	Tầng hầm	Sử dụng/sản xuất xây dựng	Xây dựng	

Bảng 5: Bảng kê thông tin biến động

STT	Tên người/ tổ chức chuyển quyền	Số hợp đồng	Ngày hợp đồng	Diện tích (m ²)	Giá trị hợp đồng (VNĐ)	Cơ quan chứng thực

Mẫu số 20
BẢNG KÊ CHI TIẾT

Bảng 1: Danh sách đồng sử dụng, đồng sở hữu

STT	Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất	Địa chỉ	Mã số thuế (nếu có)	Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân	Diện tích sử dụng/Tỷ lệ sở hữu (nếu có)

Bảng 2: Bảng kê thông tin về đất

STT	Thửa đất	Tờ bản đồ	Địa chỉ	Giá đất	Diện tích	Nguồn gốc	Mục đích sử dụng đất	Thời hạn sử dụng đất	Thời điểm bắt đầu sử dụng đất	Hình thức sử dụng đất	Giấy tờ về quyền sử dụng đất (nếu có)

Bảng 3: Bảng kê thông tin tài sản gắn liền với đất

STT	Loại nhà ở, công trình	Cấp nhà ở, công trình	Số tầng		Diện tích		Thời hạn sở hữu
			Tầng nổi	Tầng hầm	Sử dụng/sản xuất xây dựng	Xây dựng	

14. Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không đúng mục đích đã được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 7 năm 2014

(1) Trình tự thực hiện

Bước 1: Nộp, tiếp nhận và kiểm tra hồ sơ

Người đề nghị nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công.

Khi nộp hồ sơ, người nộp hồ sơ được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực.

Trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực.

Trung tâm Phục vụ hành chính công chuyển hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp xã có thẩm quyền.

Bước 2: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã thực hiện (09 ngày làm việc)

- Rà soát, kiểm tra hồ sơ, các điều kiện theo quy định của Luật Đất đai; Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định; trường hợp không đủ điều kiện thực hiện quyền thì thông báo lý do và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký; xin ý kiến của các đơn vị có liên quan (nếu có).

- Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất.

- Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc chỉ có bản đồ địa chính dạng giấy đã rách nát, hư hỏng đối với trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc chưa sử dụng trích đo bản đồ địa chính thửa đất và người sử dụng đất có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thuộc trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

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

- Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai. In dự thảo nội dung biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận; In dự thảo Giấy chứng nhận đối với trường hợp có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận hoặc Giấy chứng nhận đã cấp không còn dòng trống để xác nhận; trình Lãnh đạo Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã.

Bước 3: UBND cấp xã thực hiện (01 ngày làm việc):

Ký xác nhận nội dung đăng ký biến động hoặc 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.

Trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính thì thực hiện các công việc quy

định tại điểm này *khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.*

Bước 4: Văn thư UBND cấp xã thực hiện (02 ngày làm việc):

- Văn thư UBND cấp xã đóng dấu hoàn thiện hồ sơ, chuyển kết quả cho nơi tiếp nhận hồ sơ;

- Chuyển hồ sơ kèm theo bản sao Giấy chứng nhận đến VPĐKĐĐ/Chi nhánh để chỉnh lý, 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

(2) Cách thức thực hiện:

a) Trực tiếp tại Chi nhánh Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố Hà Nội.

b) Cổng Dịch vụ công Quốc gia: <https://dichvucong.gov.vn>

c) Thông qua dịch vụ bưu chính công ích theo quy định của Thủ tướng Chính phủ, qua thuê dịch vụ của doanh nghiệp, cá nhân hoặc qua ủy quyền theo quy định của pháp luật.

(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:

Thành phần hồ sơ:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 18 ban hành kèm theo Quyết định số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 của UBND Thành phố.

- Giấy chứng nhận đã cấp.

- Quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai; chứng từ nộp phạt của người sử dụng đất.

- Mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu đo đạc để xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất.

- Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện.

- Các tờ khai thuế: Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất (theo mẫu số 01/LPTB); Tờ khai thuế TNCN (theo mẫu số 03/BĐS-TNCN); Tờ khai Thuế phi nông nghiệp (theo mẫu 01/TK-SDDPNN); Tờ khai Thuế phi nông nghiệp (theo mẫu 02/TK-SDDPNN).

Số lượng hồ sơ: 01 bộ

(4) Thời hạn giải quyết: 12 ngày làm việc.

(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Cá nhân, hộ gia đình.

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

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân cấp xã

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan thuế

(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Giấy chứng nhận.

(8) 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.

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Mẫu số 18 ban hành kèm theo Quyết định số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 của UBND Thành phố.

(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;
- Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội;
- Nghị định: 101/2024/NĐ-CP, số 102/2024/NĐ-CP, số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ;
- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;
- Các Quyết định: số 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026, số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 của UBND Thành phố;
- Các Văn bản pháp luật khác có liên quan.

Mẫu số 18. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

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

Kính gửi:⁽¹⁾

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

a) Tên⁽²⁾:

b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân⁽²⁾:

c) Địa chỉ⁽²⁾:

d) Điện thoại liên hệ (nếu có): Hộp thư điện tử (nếu có):

2. Nội dung biến động⁽³⁾:

3. Giấy tờ liên quan đến nội dung biến động nộp kèm theo đơn này gồm có⁽⁴⁾:

(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 nội dung biến động như: “nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho ..., cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất, cấp đổi Giấy chứng nhận ...”.

Trường hợp đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất thì ghi nội dung: “*đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất*” và thể hiện thông tin Giấy chứng nhận bị mất, gồm: số vào sổ cấp Giấy chứng nhận; Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri), trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp thì không kê khai nội dung tại mục này. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính kiểm tra hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai để xác định các thông tin tại mục này, trong đó thông tin bắt buộc phải có là thông tin số vào sổ cấp Giấy chứng nhận hoặc số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri).

Trường hợp có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì ghi “có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận”.

⁽⁴⁾ Ghi các loại giấy tờ nộp kèm theo Đơn này.

Mẫu số 19

PHIẾU THÔNG TIN ĐIỆN TỬ ĐỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI
(Kèm theo Quy chế phối hợp số 01/QCPH-CT-CQLĐĐ ngày 07/01/2026 của Cục Thuế và Cục Quản lý đất đai)

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

(TÊN ĐƠN VỊ CHUYÊN
 THÔNG TIN)

Số:/PCTT

....., ngày ... tháng năm

PHIẾU THÔNG TIN ĐIỆN TỬ
ĐỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI

Kính gửi:

I. THÔNG TIN VỀ HỒ SƠ THỦ TỤC 1.1. Mã số hồ sơ thủ tục hành chính: 1.2. Ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ: 1.3. Loại thủ tục cần xác định nghĩa vụ tài chính: 1.4. Căn cứ pháp lý:
II. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT 1. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT/NGƯỜI NHẬN CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT 1.1. Tên: 1.2. Địa chỉ: Xã/phường/đặc khu: Tỉnh/thành phố: 1.3. Số điện thoại liên hệ: Email (nếu có): 1.4. Mã số thuế (nếu có): 1.5. Giấy tờ pháp nhân/số hộ chiếu/Số định danh cá nhân: Loại giấy tờ: Số giấy tờ: Ngày sinh: <i>(Trường hợp có nhiều đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện; đồng thời lập danh sách theo Bảng 1 đính kèm)</i>
2. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN TRÊN ĐẤT 2.1. Tên: 2.2. Địa chỉ: Xã/phường/đặc khu: Tỉnh/thành phố: 2.3. Số điện thoại liên hệ: Email (nếu có): 2.4. Mã số thuế (nếu có): 2.5. Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân: Loại giấy tờ: Số giấy tờ: Ngày sinh: <i>(Trường hợp có nhiều người đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện:</i>

đồng thời lập danh sách theo Bảng 2 đính kèm).

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

1. THÔNG TIN VỀ ĐẤT

1.1. Thửa đất số:; Tờ bản đồ số:

1.2. Địa chỉ tại:

Xã/phường/Đặc khu: Tỉnh/thành phố:

1.3. Giá đất

Đường: Đoạn đường: Vị trí: Thông tin khác:

Loại giá	Đơn giá (VNĐ/m ²)
Giá đất theo bảng giá:	
Hệ số điều chỉnh giá đất (nếu có):	
Giá trúng cụ thể:	
Giá đất trúng đấu giá:	
Giá đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất:	

1.4. Diện tích thửa đất:m²

- Diện tích sử dụng chung:m²

- Diện tích sử dụng riêng:m²

- Diện tích phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: m²

- Diện tích không phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: m²

- Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất:m²

- Diện tích đất trong hạn mức:m²

- Diện tích đất ngoài hạn mức:m²

- Diện tích sử dụng trái mục đích:m²

- Diện tích đất lấn chiếm:m²

.....

1.5. Nguồn gốc sử dụng đất:

.....

1.6. Mục đích sử dụng đất:

.....

Mục đích sử dụng đất trước khi chuyển mục đích:

1.7. Thời hạn sử dụng đất:

- Ổn định lâu dài ☐

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

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

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

1.9. Hình thức sử dụng đất:

.....

1.10. Giấy tờ về quyền sử dụng đất:

.....

Loại giấy tờ: Số: Ngày cấp: Nơi cấp:

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

2. THÔNG TIN VỀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

- 2.1. Loại nhà ở, công trình:; cấp hạng nhà ở, công trình:
- 2.2. Diện tích xây dựng:m²
- 2.3. Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng: m²
- 2.4. Diện tích sở hữu chung: m²; Diện tích sở hữu riêng: m²
- 2.5. Số tầng: tầng; trong đó, số tầng nổi: tầng, số tầng hầm: tầng
- 2.6. Nguồn gốc:
- 2.7. Năm hoàn thành xây dựng:
- 2.8. Thời hạn sở hữu đến:
- (Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình thì lập danh sách theo Bảng 4 đính kèm)*

3. Trường hợp có biến động về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất

- 3.1. Loại biến động (Chuyển nhượng, thừa kế, cho tặng...)
- 3.2. Loại tài sản biến động (Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất...)
- 3.3. Giá trị hợp đồng chuyển nhượng/nhận thừa kế/nhận tặng cho (thể hiện nếu có thông tin):
- Giá trị đất (nếu có):
 - Giá trị tài sản trên đất (nếu có):
 - Giá trị tài sản trên đất + đất (nếu có):
- (Trường hợp có nhiều lần biến động thì kê khai thông tin lần biến động cuối; đồng thời lập danh sách theo Bảng 5)*

IV. THÔNG TIN CỤ THỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH ĐỐI VỚI TRƯỜNG HỢP THUÊ ĐẤT ĐỂ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH NGẦM TRONG LÒNG ĐẤT, THUÊ ĐẤT CÓ MẶT NƯỚC

1. Đối với thuê đất để xây dựng công trình ngầm trong lòng đất *(không phải là phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất và không phải là đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm)*:
- Diện tích đất: m²
 - Giá đất tính tiền thuê đất:
2. Đối với thuê đất có mặt nước:
- Diện tích đất: m²
 - Diện tích mặt nước: m²
 - Giá đất để tính tiền thuê đất của phần diện tích đất:

V. THÔNG TIN VỀ NHU CẦU GHI NỢ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH (chỉ áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân được ghi nợ)

1. Trường hợp ghi nợ:
2. Thời điểm bắt đầu ghi nợ:
3. Tiền sử dụng đất:
4. Lệ phí trước bạ:

VI. THÔNG TIN VỀ ĐỐI TƯỢNG ĐƯỢC MIỄN, GIẢM NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI**1. Trường hợp do cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường xác định:**

- 1.1. Đối tượng, lý do miễn:
- 1.2. Quyết định miễn:.....

Số: Ngày: Cơ quan ban hành:
1.3. Thông tin miễn:
2. Trường hợp do cơ quan thuế xác định:
2.1. Đối tượng, lý do NNT đề nghị miễn/giảm:
2.2. Số tiền NNT đề nghị miễn/giảm:
VII. THÔNG TIN CÁC KHOẢN ĐƯỢC TRỪ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH
1. Chi phí hạ tầng:
1.1. Số văn bản Ngày
1.2. Số tiền:
2. Các khoản giảm trừ khác
2.1. Số văn bản:
2.2. Ngày quyết định
2.3. Số tiền:
2.4. Loại giảm trừ:
VIII. NHỮNG GIẤY TỜ KÈM THEO DO NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT NỘP
.....
.....
.....

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

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

BẢNG KÊ CHI TIẾT**Bảng 1: Danh sách đồng sử dụng, đồng sở hữu**

STT	Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người nhận chuyển quyền sử dụng đất và tài sản trên đất	Địa chỉ	Mã số thuế (nếu có)	Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân	Diện tích sử dụng/Tỷ lệ sở hữu (nếu có)

Bảng 2: Danh sách đồng sử dụng, đồng sở hữu

STT	Tên người chuyển quyền sử dụng đất và tài sản trên đất	Địa chỉ	Mã số thuế (nếu có)	Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân	Diện tích sử dụng/Tỷ lệ sở hữu (nếu có)

Bảng 3: Bảng kê thông tin về đất

STT	Thửa đất	Tờ bản đồ	Địa chỉ	Đường, đoạn đường, vị trí, giá đất	Diện tích	Nguồn gốc	Mục đích sử dụng đất	Thời hạn sử dụng đất	Thời điểm bắt đầu sử dụng đất	Hình thức sử dụng đất	Giấy tờ về quyền sử dụng đất (nếu có)

Bảng 4: Bảng kê thông tin tài sản gắn liền với đất

STT	Loại nhà ở, công trình	Cấp nhà ở, công trình	Số tầng		Diện tích		Thời hạn sở hữu
			Tầng nổi	Tầng hầm	Sử dụng/sản xuất xây dựng	Xây dựng	

Bảng 5: Bảng kê thông tin biến động

STT	Tên người/ tổ chức chuyển quyền	Số hợp đồng	Ngày hợp đồng	Diện tích (m ²)	Giá trị hợp đồng (VNĐ)	Cơ quan chứng thực

15. Xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp

(1) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Nộp, tiếp nhận và kiểm tra hồ sơ

Người đề nghị nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công.

Khi nộp hồ sơ, người nộp hồ sơ được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực.

Trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực.

Trung tâm Phục vụ hành chính công chuyển hồ sơ đến UBND cấp xã

Bước 2: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã thực hiện (05 ngày làm việc).

- Nếu hồ sơ không đủ điều kiện thì dự thảo văn bản nêu rõ lý do trình Lãnh đạo cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã.

- Nếu hồ sơ đủ điều kiện thì:

Chỉnh lý, cập nhật biên động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; lập báo cáo đề xuất giải quyết thủ tục hành chính, xác nhận thời hạn được tiếp tục sử dụng đất vào Giấy chứng nhận đã cấp hoặc in vẽ Giấy chứng nhận (nếu người sử dụng đất có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận hoặc giấy chứng nhận đã cấp không còn dòng trống để xác nhận), Văn bản cập nhật thông tin địa chính;

Bước 3: UBND cấp xã thực hiện (01 ngày làm việc)

Ký xác nhận nội dung thay đổi trên giấy chứng nhận hoặc ký Giấy chứng nhận đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận hoặc Giấy chứng nhận đã cấp không còn dòng trống để xác nhận

Bước 4: Văn thư UBND cấp xã thực hiện (01 ngày làm việc)

- Văn thư UBND cấp xã đóng dấu hoàn thiện hồ sơ, chuyển kết quả cho nơi tiếp nhận hồ sơ;

- Chuyển hồ sơ kèm theo bản sao Giấy chứng nhận đến VPĐKĐĐ/Chi nhánh để chỉnh lý, 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

(2) Cách thức thực hiện:

Lựa chọn một trong các cách:

- Trực tiếp tại Chi nhánh trực thuộc Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố Hà Nội.

- Công Dịch vụ công Quốc gia: <https://dichvucong.gov.vn>

- Thông qua dịch vụ bưu chính công ích theo quy định của Thủ tướng Chính phủ, qua thuê dịch vụ của doanh nghiệp, cá nhân hoặc qua ủy quyền theo quy định của pháp luật.

(3) Thành phần hồ sơ:

a) 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

b) Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;

c) Văn bản về việc ủy quyền theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục thông qua người đại diện (nếu có).

d) Văn bản thỏa thuận xác định các thành viên có chung quyền sử dụng đất của hộ gia đình đối với trường hợp giấy chứng nhận đã cấp cho hộ gia đình (trường hợp có nhu cầu hoặc phải cấp đổi giấy chứng nhận).

(4) Thời hạn giải quyết: 07 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 lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất, 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 ký Hợp đồng thuê 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).

(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Áp dụng đối với cá nhân thực hiện thủ tục xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp khi hết thời hạn sử dụng đất đối với trường hợp có nhu cầu

(6) Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND cấp xã
- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã
- Cơ quan phối hợp (nếu có): Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai

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

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

(8) Phí, lệ phí: Theo quy định của Luật phí và lệ phí, các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí và theo quy định của Hội đồng nhân dân Thành phố.

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

Mẫu Đơn xin xác nhận lại thời hạn sử dụng đất nông nghiệp ban hành kèm theo Quyết định này

(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 quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội;
- Nghị định: 101/2024/NĐ-CP, số 102/2024/NĐ-CP, số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ;
- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;
- Các Quyết định: số 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026, số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 của UBND Thành phố;
- Các Văn bản pháp luật khác có liên quan.

Mẫu 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:

1. Người sử dụng đất:.....
 2. Địa chỉ liên hệ (điện thoại, email...):.....
 3. Thông tin về thửa đất/khu đất đang sử dụng:
 - 3.1. Thửa đất số:.....; 3.2. Tờ bản đồ số:.....
 - 3.3. Diện tích đất (m²):
 - 3.4. Mục đích sử dụng đất¹:.....
 - 3.5. Thời hạn sử dụng đất:
 - 3.6. Tài sản gắn liền với đất hiện có:
 - 3.7. Địa điểm thửa đất/khu đất (tại xã..., 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)

¹ Trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận đầu tư/quyết định, chấp thuận chủ trương đầu tư/quyết định dự án... thì ghi rõ mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo giấy tờ đã cấp.

16. Chinh lý, đăng ký biến động, cấp Giấy chứng nhận đối với phần diện tích sau khi giải phóng mặt bằng (cấp xã)

(1) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Nộp, tiếp nhận và kiểm tra hồ sơ (đối với hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi có nhu cầu tự nộp hồ sơ không thông qua Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật đất đai hoặc cơ quan được quy định tại quyết định thu hồi đất):

Người sử dụng đất bị thu hồi đất nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công.

Khi nộp hồ sơ, người nộp hồ sơ được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực.

Trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực.

Bước 2: UBND xã hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện:

* UBND cấp xã thực hiện đối với Giấy chứng nhận do UBND cấp xã hoặc UBND cấp huyện, UBND cấp tỉnh trước đây cấp cho hộ gia đình, cá nhân nay thuộc trường hợp nhà nước thu hồi toàn bộ diện tích thửa đất (đối với Giấy chứng nhận chỉ có 01 thửa đất mà bị thu hồi toàn bộ diện tích thửa đất, chưa đăng ký biến động qua hệ thống Văn phòng Đăng ký đất đai) được ghi trên Giấy chứng nhận theo điểm a Khoản 2 Điều 152 Luật Đất đai năm 2024; cụ thể:

- Trường hợp cần bổ sung hồ sơ thì dự thảo Thông báo nêu rõ lý do và phát hành thông báo.

- Trường hợp đủ điều kiện, thực hiện thu hồi Giấy chứng nhận theo quy định và chuyển hồ sơ kèm theo Giấy chứng nhận đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để chỉnh lý, 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, thực lưu trữ hồ sơ, theo quy định;

* Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện đối với các trường hợp còn lại (trong đó có trường hợp Nhà nước thu hồi một phần thửa đất hoặc thu hồi toàn bộ thửa đất nhưng thửa đất đó là 1 trong nhiều thửa đất trên cùng một Giấy chứng nhận); cụ thể:

- Nếu cần bổ sung hồ sơ thì dự thảo văn bản nêu rõ lý do trình Lãnh đạo Chi nhánh ký, phát hành thông báo.

- Nếu hồ sơ đủ điều kiện thì:

- + Xác nhận nội dung thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp hoặc in vẽ Giấy chứng nhận mới (nếu người sử dụng đất có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận hoặc giấy chứng nhận đã cấp không còn dòng trống để xác nhận), có Văn bản cập nhật thông tin địa chính;

- + Ký, đóng dấu thu hồi Giấy chứng nhận nếu thuộc trường hợp thu hồi Giấy chứng nhận.

- + Văn thư Chi nhánh hoàn thiện hồ sơ, đính lên HT TTGQTTHC, chuyển đến Bộ phận TN&TKQ để trả kết quả cho công dân.

(2) Cách thức thực hiện:

Lựa chọn một trong các cách:

- Trực tiếp tại Chi nhánh trực thuộc Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố Hà Nội.

- Cổng Dịch vụ công Quốc gia: <https://dichvucong.gov.vn>

- Thông qua dịch vụ bưu chính công ích theo quy định của Thủ tướng Chính phủ, qua thuê dịch vụ của doanh nghiệp, cá nhân hoặc qua ủy quyền theo quy định của pháp luật.

(3) Thành phần hồ sơ:

a) Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;

b) Quyết định thu hồi đất; Hợp đồng thuê đất (nếu có)

c) Trích đo địa chính thửa đất (đối với trường hợp thu hồi một phần thửa đất)

đ) Văn bản về việc ủy quyền theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục thông qua người đại diện (nếu có).

e) Văn bản thỏa thuận xác định các thành viên có chung quyền sử dụng đất của hộ gia đình đối với trường hợp giấy chứng nhận đã cấp cho hộ gia đình (trường hợp có nhu cầu hoặc phải cấp đổi giấy chứng nhận).

(4) Thời hạn giải quyết: 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 lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất, 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 ký Hợp đồng thuê 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).

(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi có nhu cầu tự nộp hồ sơ không thông qua Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật đất đai hoặc cơ quan được quy định tại quyết định thu hồi đất.

Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật đất đai hoặc cơ quan được quy định tại quyết định thu hồi đất có trách nhiệm tập hợp Giấy chứng nhận của người bị thu hồi đất để phân loại và chuyển Giấy chứng nhận cho UBND cấp xã hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để thực hiện thu hồi, xác nhận trên Giấy chứng nhận theo thẩm quyền mà không phải nộp hồ sơ tại Trung tâm phục vụ hành chính công (trừ trường hợp hộ gia đình, cá nhân có đất bị thu hồi có nhu cầu tự nộp hồ sơ).

(6) Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND cấp xã, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): UBND cấp xã, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

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

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

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

luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí và theo quy định của Hội đồng nhân dân Thành phố.

(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 quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội;
- Nghị định: 101/2024/NĐ-CP, số 102/2024/NĐ-CP, số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ;
- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;
- Các Quyết định: số 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026, số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 của UBND Thành phố;
- Các Văn bản pháp luật khác có liên quan.

17. 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 đối với trường hợp thửa đất gốc đã có Giấy chứng nhận, phần diện tích tăng thêm chưa được cấp Giấy chứng nhận

(1) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Nộp, tiếp nhận và kiểm tra hồ sơ

Người đề nghị nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công.

Khi nộp hồ sơ, người nộp hồ sơ được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực.

Trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực.

Trung tâm Phục vụ hành chính công chuyển hồ sơ đến UBND cấp xã (nơi có đất)

Bước 2: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện:

Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả và chuyển hồ sơ đến cơ quan có thẩm quyền giải quyết.

Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ thì trả hồ sơ kèm Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả và Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ thực hiện 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.

Bước 3: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã thực hiện (15 ngày làm việc):

- Dự thảo văn bản đề nghị Văn phòng Đăng ký đất đai/Chi nhánh cung cấp hồ sơ cấp GCN đã cấp lần đầu, trình Lãnh đạo cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã ký duyệt.

- Kiểm tra hồ sơ, cấp giấy chứng nhận trước đây:

+ Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện thì dự thảo văn bản nêu rõ lý do.

+ Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện thì tham mưu UBND cấp xã thực hiện các nội dung sau đối với phần diện tích tăng thêm:

(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, việc sử dụng đất ổn định; đối với trường hợp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất thì xác nhận thêm nguồn gốc sử dụng đất.

(2) Kiểm tra sự phù hợp với quy hoạch đối với các trường hợp có yêu cầu phải phù hợp với quy hoạch để cấp Giấy chứng nhận.

- Niêm yết công khai kết quả kiểm tra theo Mẫu tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, khu dân cư nơi có đất trong thời gian 15 ngày, đồng thời thực hiện xem xét giải quyết các ý kiến phản ánh về nội dung đã công khai (nếu có).

- Ngay sau khi kết thúc niêm yết, Chuyên viên được phân công nhiệm vụ kiểm tra hồ sơ: Trường hợp không đủ điều kiện thì dự thảo thông báo lý do; Trường hợp đủ điều kiện thì:

(1) Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất.

(2) Trích lục bản đồ địa chính đối với trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp đã sử dụng bản đồ địa chính.

(3) Dự thảo Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

Bước 4: Lãnh đạo UBND cấp xã thực hiện (01 ngày làm việc):

Kiểm tra xác nhận kết quả giải quyết TTHC.

Bước 5: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã thực hiện (02 ngày làm việc):

- Trường hợp không đủ điều kiện: Phát hành Thông báo, chuyển trả hồ sơ kèm theo thông báo nêu rõ lý do đến nơi tiếp nhận hồ sơ để trả cho người yêu cầu đăng ký.

- Trường hợp đủ điều kiện: Phát hành, gửi Phiếu Chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai đến Cơ quan thuế đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật;

Tiếp nhận thông tin về việc đã hoàn thành NVTC từ cơ quan tiếp nhận hồ sơ; Chinh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; In dự thảo Giấy chứng nhận và trình Lãnh đạo cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã.

Bước 6: Lãnh đạo UBND cấp xã ký cấp Giấy chứng nhận (01 ngày làm việc):

Bước 7: Văn thư UBND cấp xã thực hiện (01 ngày làm việc):

- Đóng dấu hoàn thiện hồ sơ, đính lên thông tin giải quyết thủ tục hành chính, chuyển hồ sơ đến Bộ phận TN&TKQ để trả kết quả cho công dân;

- Chuyển hồ sơ kèm theo bản sao Giấy chứng nhận đến VPĐKĐĐ/Chi nhánh để chỉnh lý, 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.

- Kết thúc bước giải quyết hồ sơ trên hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính.

(2) Cách thức thực hiện:

Lựa chọn một trong các cách:

- Trực tiếp tại Chi nhánh trực thuộc Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố Hà Nội.

- Cổng Dịch vụ công Quốc gia: <https://dichvucong.gov.vn>

- Thông qua dịch vụ bưu chính công ích theo quy định của Thủ tướng Chính phủ, qua thuê dịch vụ của doanh nghiệp, cá nhân hoặc qua ủy quyền theo quy định của pháp luật.

(3) Thành phần hồ sơ:

a) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 18 ban hành kèm theo Quyết định này;

b) Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp cho thửa đất gốc;

c) Giấy tờ chứng minh phần diện tích tăng thêm (nếu có);

d) Mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất theo mẫu;

đ) Văn bản về việc ủy quyền theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục thông qua người đại diện (nếu có).

(4) Thời hạn giải quyết: 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.

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

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 giải quyết thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chủ tịch UBND cấp xã.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã
- Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan Thuế, Chi nhánh (nơi có đất).

(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Giấy chứng nhận.

(8) Phí, lệ phí: Theo quy định của Luật phí và lệ phí, các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí và theo quy định của Hội đồng nhân dân Thành phố.

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

Mẫu số 18 ban hành kèm theo Quyết định này;

Mẫu số 19 ban hành kèm quyết định này;

(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 quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội;
- Nghị định: 101/2024/NĐ-CP, số 102/2024/NĐ-CP, số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ;
- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;
- Các Quyết định: số 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026, số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 của UBND Thành phố;
- Các Văn bản pháp luật khác có liên quan.

Mẫu số 18. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

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

Kính gửi:⁽¹⁾

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

a) Tên⁽²⁾:

b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân⁽²⁾:

c) Địa chỉ⁽²⁾:

d) Điện thoại liên hệ (nếu có): Hộp thư điện tử (nếu có):

2. Nội dung biến động⁽³⁾:.....

3. Giấy tờ liên quan đến nội dung biến động nộp kèm theo đơn này gồm có⁽⁴⁾:

(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 nội dung biến động như: “nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho ..., cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất, cấp đổi Giấy chứng nhận ...”.

Trường hợp đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất thì ghi nội dung: “*đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất*” và thể hiện thông tin Giấy chứng nhận bị mất, gồm: số vào sổ cấp Giấy chứng nhận; Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri), trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp thì không kê khai nội dung tại mục này. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính kiểm tra hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai để xác định các thông tin tại mục này, trong đó thông tin bắt buộc phải có là thông tin số vào sổ cấp Giấy chứng nhận hoặc số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri).

Trường hợp có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì ghi “có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận”.

⁽⁴⁾ Ghi các loại giấy tờ nộp kèm theo Đơn này.

Mẫu số 19

PHIẾU THÔNG TIN ĐIỆN TỬ ĐỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI
(Kèm theo Quy chế phối hợp số 01/QCPH-CT-CQLĐĐ ngày 07/01/2026 của Cục
Thuế và Cục Quản lý đất đai)

.....
(TÊN ĐƠN VỊ CHUYÊN
THÔNG TIN)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số:/PCTT

....., ngày ... tháng năm

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

Kính gửi:

I. THÔNG TIN VỀ HỒ SƠ THỦ TỤC

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

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

1. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT/NGƯỜI NHẬN CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

- 1.1. Tên:
1.2. Địa chỉ:
Xã/phường/đặc khu: Tỉnh/thành phố:
1.3. Số điện thoại liên hệ: Email (nếu có):
1.4. Mã số thuế (nếu có):
1.5. Giấy tờ pháp nhân/số hộ chiếu/Số định danh cá nhân:
Loại giấy tờ: Số giấy tờ: Ngày sinh:
(Trường hợp có nhiều đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện;
đồng thời lập danh sách theo Bảng 1 đính kèm)

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

- 2.1. Tên:
2.2. Địa chỉ:
Xã/phường/đặc khu: Tỉnh/thành phố:
2.3. Số điện thoại liên hệ: Email (nếu có):
2.4. Mã số thuế (nếu có):
2.5. Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân:
Loại giấy tờ: Số giấy tờ: Ngày sinh:
(Trường hợp có nhiều người đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại

diện: đồng thời lập danh sách theo Bảng 2 đính kèm).

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

1. THÔNG TIN VỀ ĐẤT

1.1. Thửa đất số:; Tờ bản đồ số:

1.2. Địa chỉ tại:

Xã/phường/Đặc khu: Tỉnh/thành phố:

1.3. Giá đất

Đường: Đoạn đường: Vị trí: Thông tin khác:

Loại giá	Đơn giá (VNĐ/m ²)
Giá đất theo bảng giá:	
Hệ số điều chỉnh giá đất (nếu có):	
Giá trúng cụ thể:	
Giá đất trúng đấu giá:	
Giá đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất:	

1.4. Diện tích thửa đất:m²

- Diện tích sử dụng chung:m²

- Diện tích sử dụng riêng:m²

- Diện tích phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: m²

- Diện tích không phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: m²

- Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất:m²

- Diện tích đất trong hạn mức:m²

- Diện tích đất ngoài hạn mức:m²

- Diện tích sử dụng trái mục đích:m²

- Diện tích đất lấn chiếm:m²

.....

1.5. Nguồn gốc sử dụng đất:

.....

1.6. Mục đích sử dụng đất:

.....

Mục đích sử dụng đất trước khi chuyển mục đích:

.....

1.7. Thời hạn sử dụng đất:

- Ổn định lâu dài ☐

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

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

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

1.9. Hình thức sử dụng đất:

.....

1.10. Giấy tờ về quyền sử dụng đất:

.....

Loại giấy tờ: Số: Ngày cấp: Nơi cấp:

..... (Trường hợp có nhiều thửa đất thì lập danh sách theo Bảng 3)
2. THÔNG TIN VỀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT
2.1. Loại nhà ở, công trình:; cấp hạng nhà ở, công trình:
2.2. Diện tích xây dựng:m ²
2.3. Diện tích sàn xây dựng/ diện tích sử dụng: m ²
2.4. Diện tích sở hữu chung: m ² ; Diện tích sở hữu riêng: m ²
2.5. Số tầng: tầng; trong đó, số tầng nổi: tầng, số tầng hầm: tầng
2.6. Nguồn gốc:
2.7. Năm hoàn thành xây dựng:
2.8. Thời hạn sở hữu đến:
(Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình thì lập danh sách theo Bảng 4 đính kèm)
3. Trường hợp có biến động về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất
3.1. Loại biến động (Chuyển nhượng, thừa kế, cho tặng...)
3.2. Loại tài sản biến động (Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất...)
3.3. Giá trị hợp đồng chuyển nhượng/nhận thừa kế/nhận tặng cho (thể hiện nếu có thông tin): - Giá trị đất (nếu có): - Giá trị tài sản trên đất (nếu có): - Giá trị tài sản trên đất + đất (nếu có):
(Trường hợp có nhiều lần biến động thì kê khai thông tin lần biến động cuối; đồng thời lập danh sách theo Bảng 5)
IV. THÔNG TIN CỤ THỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH ĐỐI VỚI TRƯỜNG HỢP THUÊ ĐẤT ĐỂ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH NGẦM TRONG LÒNG ĐẤT, THUÊ ĐẤT CÓ MẶT NƯỚC
1. Đối với thuê đất để xây dựng công trình ngầm trong lòng đất (không phải là phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất và không phải là đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm): - Diện tích đất: m ² - Giá đất tính tiền thuê đất:
2. Đối với thuê đất có mặt nước: - Diện tích đất: m ² - Diện tích mặt nước: m ² - Giá đất để tính tiền thuê đất của phần diện tích đất:
V. THÔNG TIN VỀ NHU CẦU GHI NỢ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH (chỉ áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân được ghi nợ)
1. Trường hợp ghi nợ:
2. Thời điểm bắt đầu ghi nợ:
3. Tiền sử dụng đất:

4. Lệ phí trước bạ:
VI. THÔNG TIN VỀ ĐỐI TƯỢNG ĐƯỢC MIỄN, GIẢM NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI
1. Trường hợp do cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường xác định: 1.1. Đối tượng, lý do miễn: 1.2. Quyết định miễn: Số: Ngày: Cơ quan ban hành: 1.3. Thông tin miễn:
2. Trường hợp do cơ quan thuế xác định: 2.1. Đối tượng, lý do NNT đề nghị miễn/giảm: 2.2. Số tiền NNT đề nghị miễn/giảm:
VII. THÔNG TIN CÁC KHOẢN ĐƯỢC TRỪ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH
1. Chi phí hạ tầng: 1.1. Số văn bản Ngày 1.2. Số tiền: 2. Các khoản giảm trừ khác 2.1. Số văn bản: 2.2. Ngày quyết định 2.3. Số tiền: 2.4. Loại giảm trừ:
VIII. NHỮNG GIẤY TỜ KÈM THEO DO NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT NỘP
.....
.....
.....

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

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

BẢNG KÊ CHI TIẾT**Bảng 1: Danh sách đồng sử dụng, đồng sở hữu**

STT	Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người nhận chuyển quyền sử dụng đất và tài sản trên đất	Địa chỉ	Mã số thuế (nếu có)	Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân	Diện tích sử dụng/Tỷ lệ sở hữu (nếu có)

Bảng 2: Danh sách đồng sử dụng, đồng sở hữu

STT	Tên người chuyển quyền sử dụng đất và tài sản trên đất	Địa chỉ	Mã số thuế (nếu có)	Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân	Diện tích sử dụng/Tỷ lệ sở hữu (nếu có)

Bảng 3: Bảng kê thông tin về đất

ST T	Thửa đất	Tờ bản đồ	Địa chỉ	Đường, đoạn đường, vị trí, giá đất	Diện tích	Nguồn gốc	Mục đích sử dụng đất	Thời hạn sử dụng đất	Thời điểm bắt đầu sử dụng đất	Hình thức sử dụng đất	Giấy tờ về quyền sử dụng đất (nếu có)

Bảng 4: Bảng kê thông tin tài sản gắn liền với đất

STT	Loại nhà ở, công trình	Cấp nhà ở, công trình	Số tầng		Diện tích		Thời hạn sở hữu
			Tầng nổi	Tầng hầm	Sử dụng/sản xuất xây dựng	Xây dựng	

Bảng 5: Bảng kê thông tin biến động

STT	Tên người/ tổ chức chuyển quyền	Số hợp đồng	Ngày hợp đồng	Diện tích (m ²)	Giá trị hợp đồng (VNĐ)	Cơ quan chứng thực

18. Cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất trường hợp thuộc thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận của UBND cấp xã

(1) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Nộp, tiếp nhận và kiểm tra hồ sơ

Người đề nghị nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công.

Khi nộp hồ sơ, người nộp hồ sơ được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực.

Trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực.

Trung tâm Phục vụ hành chính công chuyển hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp xã có thẩm quyền.

Bước 2: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã thực hiện (08 ngày làm việc)

- Rà soát, kiểm tra hồ sơ, các điều kiện theo quy định của Luật Đất đai; Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định; trường hợp không đủ điều kiện thực hiện quyền thì thông báo lý do và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký; xin ý kiến của các đơn vị có liên quan (nếu có).

- Kiểm tra thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất khai báo bị mất trong hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

Trường hợp phát hiện thửa đất, tài sản gắn liền với đất được cấp Giấy chứng nhận đã được chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc đang thế chấp thì thông báo, trả lại hồ sơ cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất.

- Đăng tin 03 lần trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương trong thời gian 15 ngày đối với trường hợp mất Giấy chứng nhận của tổ chức, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài; chi phí đăng tin do người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chi trả.

- Ban hành thông báo công khai về việc mất Giấy chứng nhận đã cấp và niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và điểm dân cư nơi có đất trong thời gian 15 ngày; đồng thời tiếp nhận phản ánh trong thời gian niêm yết công khai về việc mất Giấy chứng nhận đã cấp.

- Lập biên bản kết thúc niêm yết trong thời hạn không quá 05 ngày kể từ ngày kết thúc thời gian niêm yết và gửi đến Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Dự thảo Quyết định 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.

- Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính do người sử dụng đất nộp đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu đo đạc lại để xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất;

- Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc chỉ có bản đồ địa chính dạng giấy đã rách nát, hư hỏng không thể khôi phục và không thể sử dụng để số hóa theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 4 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP để thể hiện sơ đồ của thửa đất trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

- Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Quyết định này 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.

* Trường hợp Trang bổ sung của Giấy chứng nhận đã cấp theo quy định của pháp luật đất đai trước ngày 01/8/2024 bị mất thì 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.

Bước 3: UBND cấp xã thực hiện (01 ngày làm việc)

Ký Quyết định cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất và Giấy chứng nhận.

Bước 4: Văn thư UBND cấp xã thực hiện (01 ngày làm việc)

- Văn thư UBND cấp xã đóng dấu hoàn thiện hồ sơ, chuyển kết quả cho nơi tiếp nhận hồ sơ;

- Chuyển hồ sơ kèm theo bản sao Giấy chứng nhận đến VPĐKĐĐ/Chi nhánh để chỉnh lý, 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

(2) Cách thức thực hiện:

a) Trực tiếp tại Chi nhánh Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố Hà Nội.

b) Cổng Dịch vụ công Quốc gia: <https://dichvucong.gov.vn>

c) Thông qua dịch vụ bưu chính công ích theo quy định của Thủ tướng Chính phủ, qua thuê dịch vụ của doanh nghiệp, cá nhân hoặc qua ủy quyền theo quy định của pháp luật.

(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:

Thành phần hồ sơ:

a) Đối với trường hợp cấp lại Giấy chứng nhận bị mất trong đó gồm: Giấy chứng nhận do UBND cấp huyện trước đây và Giấy chứng nhận do UBND cấp xã cấp mà chưa thực hiện đăng ký biến động qua hệ thống Văn phòng Đăng ký đất đai

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 18 ban hành kèm theo Quyết định số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 của UBND Thành phố.

- Mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu đo đạc để xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất.

b) Đối với trường hợp mất Trang bổ sung trong đó gồm: Giấy chứng nhận do UBND cấp huyện trước đây và Giấy chứng nhận do UBND cấp xã cấp mà chưa thực hiện đăng ký biến động qua hệ thống Văn phòng Đăng ký đất đai:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 18 ban hành kèm theo Quyết định số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 của UBND Thành phố.

- Giấy chứng nhận đã cấp.

- Mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu đo đạc để xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất.

Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

(4) Thời hạn giải quyết: 10 ngày làm việc.

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

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

- Cá nhân, cộng đồng dân cư.

(6) Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính:

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

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan thuế.

(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Giấy chứng nhận.

(8) 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.

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Mẫu số 18 ban hành kèm theo Quyết định số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 của UBND Thành phố.

(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;

- Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội;

- Nghị định: 101/2024/NĐ-CP, số 102/2024/NĐ-CP, số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ;

- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

- Các Quyết định: số 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026, số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 của UBND Thành phố;

- Các Văn bản pháp luật khác có liên quan.

Mẫu số 18. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc****ĐƠN ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

Kính gửi: (1)

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

a) Tên⁽²⁾:b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân⁽²⁾:c) Địa chỉ⁽²⁾:

d) Điện thoại liên hệ (nếu có): Hộp thư điện tử (nếu có):

2. Nội dung biến động⁽³⁾:
.....3. Giấy tờ liên quan đến nội dung biến động nộp kèm theo đơn này gồm có⁽⁴⁾:

(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 nội dung biến động như: “nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho ..., cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất, cấp đổi Giấy chứng nhận ...”.Trường hợp đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất thì ghi nội dung: “*đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất*” và thể hiện thông tin Giấy chứng nhận bị mất, gồm: số vào sổ cấp Giấy chứng nhận; Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri), trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp thì không kê khai nội dung tại mục này. Cơ

quan giải quyết thủ tục hành chính kiểm tra hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai để xác định các thông tin tại mục này, trong đó thông tin bắt buộc phải có là thông tin số vào sổ cấp Giấy chứng nhận hoặc số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri).

Trường hợp có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì ghi “có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận”.

⁽⁴⁾ Ghi các loại giấy tờ nộp kèm theo Đơn này.

19. Cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do UBND cấp xã cấp theo Luật Đất đai năm 2024

(1) Trình tự thực hiện:

Bước 1: Nộp, tiếp nhận và kiểm tra hồ sơ

Người đề nghị nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công.

Khi nộp hồ sơ, người nộp hồ sơ được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực.

Trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực.

Trung tâm Phục vụ hành chính công chuyển hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp xã có thẩm quyền.

Bước 2: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã thực hiện (03 ngày làm việc với các trường hợp quy định tại điểm b, c, d, đ, e, g mục 1 phần VII của phần C thuộc phần V phụ lục 1 kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ; 7,5 ngày làm việc với các trường hợp quy định tại điểm h mục 1 phần VII của phần C thuộc phần V phụ lục 1 kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ).

- Rà soát, kiểm tra hồ sơ, các điều kiện thực hiện quyền theo quy định của Luật Đất đai; Hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định; trường hợp không đủ điều kiện thực hiện quyền thì thông báo lý do và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký; xin ý kiến của các đơn vị có liên quan (nếu có).

- Đối với trường hợp cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất để ghi cả họ, tên vợ và họ, tên chồng thì khai thác, sử dụng thông tin về tình trạng hôn nhân trong Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư.

Trường hợp không khai thác được thông tin về tình trạng hôn nhân thì hướng dẫn người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp bản sao giấy đăng ký kết hôn hoặc giấy tờ khác về tình trạng hôn nhân.

- Đối với trường hợp vị trí thửa đất trên Giấy chứng nhận đã cấp không chính xác so với vị trí thực tế sử dụng đất tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận thì thực hiện kiểm tra thực địa và đối chiếu với hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đã cấp để xác định đúng vị trí thửa đất.

- Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu để xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất.

- Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc chỉ có bản đồ địa chính dạng giấy đã rách nát, hư hỏng đối với trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc chưa sử dụng trích đo bản đồ địa chính thửa đất và người sử dụng đất có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thuộc trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

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

Trường hợp cấp đổi Giấy chứng nhận đã cấp đo đạc lập bản đồ địa chính mà bên nhận thế chấp đang giữ Giấy chứng nhận thì thông báo danh sách các trường hợp làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho bên nhận thế chấp; xác nhận việc đăng ký thế chấp vào Giấy chứng nhận được cấp. Việc trao Giấy chứng nhận được thực hiện đồng thời giữa các bên gồm Ủy ban nhân dân cấp xã, cơ quan tiếp nhận hồ sơ, 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 cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho bên nhận thế chấp; bên nhận thế chấp có trách nhiệm nộp Giấy chứng nhận cũ đang thế chấp cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ, cơ quan tiếp nhận hồ sơ chuyển Ủy ban nhân dân cấp xã để quản lý.

Bước 3: UBND cấp xã thực hiện (01 ngày làm việc):

Ký duyệt cấp mới Giấy chứng nhận.

Bước 4: Văn thư UBND cấp xã thực hiện (01 ngày làm việc với các trường hợp quy định tại điểm b, c, d, đ, e, g mục 1 phần VII của phần C thuộc phần V phụ lục 1 kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ; 1,5 ngày làm việc với các trường hợp quy định tại điểm h mục 1 phần VII của phần C thuộc phần V phụ lục 1 kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ)

- Văn thư UBND cấp xã đóng dấu hoàn thiện hồ sơ, chuyển kết quả cho nơi tiếp nhận hồ sơ;

- Chuyển hồ sơ kèm theo bản sao Giấy chứng nhận đến VPĐKĐĐ/Chi nhánh để chỉnh lý, 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

(2) Cách thức thực hiện:

a) Trực tiếp tại Chi nhánh Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố Hà Nội.

b) Cổng Dịch vụ công Quốc gia: <https://dichvucong.gov.vn>

c) Thông qua dịch vụ bưu chính công ích theo quy định của Thủ tướng Chính phủ, qua thuê dịch vụ của doanh nghiệp, cá nhân hoặc qua ủy quyền theo quy định của pháp luật.

(3) Thành phần hồ sơ gồm: Giấy chứng nhận do UBND cấp huyện trước đây và Giấy chứng nhận do UBND cấp xã cấp mà chưa thực hiện đăng ký biến động qua hệ thống Văn phòng Đăng ký đất đai:

+ Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 18 ban hành kèm theo quyết định này. Trường hợp hộ gia đình có yêu cầu ghi đầy đủ tên thành viên có chung quyền sử dụng đất của hộ gia đình thì trong Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất phải thể hiện thông tin các thành viên có chung quyền sử dụng đất của hộ gia đình.

+ Giấy chứng nhận đã cấp.

+ Mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp trích đo địa chính thửa đất mà ranh giới thửa đất không thay đổi hoặc trường hợp cấp đổi Giấy chứng nhận mà người sử dụng đất có nhu cầu đo đạc để xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất.

+ Các tờ khai thuế, Văn bản ủy quyền theo quy định (nếu có).

(4) Thời hạn giải quyết:

- Không quá 05 ngày làm việc với các trường hợp quy định tại điểm b, c, d, đ, e, g mục 1 phần VII của phần C thuộc phần V phụ lục 1 kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ;

- Không quá 10 ngày làm việc với các trường hợp quy định tại điểm h mục 1 phần VII của phần C thuộc phần V phụ lục 1 kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ (Trường hợp 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).

(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 giải quyết thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân cấp xã

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Cơ quan thuế.

(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính: Giấy chứng nhận.

(8) 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.

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Mẫu số 18 ban hành kèm theo Quyết định số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 của UBND Thành phố.

(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;

- Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 của Quốc hội;

- Nghị định: 101/2024/NĐ-CP, số 102/2024/NĐ-CP, số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ;

- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

- Quy chế phối hợp số 01/QCPH-CT-CQLĐĐ ngày 07/01/2026 của Cục Thuế và Cục Quản lý đất đai;

- Các Quyết định: số 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026, số 105/2026/QĐ-UBND ngày 25/7/2026 của UBND Thành phố;

- Các Văn bản pháp luật khác có liên quan.

Mẫu số 18. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

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

Kính gửi:⁽¹⁾

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

a) Tên⁽²⁾:

b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân⁽²⁾:

c) Địa chỉ⁽²⁾:

d) Điện thoại liên hệ (nếu có): Hộp thư điện tử (nếu có):

2. Nội dung biến động⁽³⁾:.....

3. Giấy tờ liên quan đến nội dung biến động nộp kèm theo đơn này gồm có⁽⁴⁾:

(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 nội dung biến động như: “nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho ..., cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất, cấp đổi Giấy chứng nhận ...”.

Trường hợp đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất thì ghi nội dung: “*đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất*” và thể hiện thông tin Giấy chứng nhận bị mất, gồm: số vào sổ cấp Giấy chứng nhận; Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri), trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp thì không kê khai nội dung tại mục này. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính kiểm tra hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai để xác định các thông tin tại mục này, trong đó thông tin bắt buộc phải có là thông tin số vào sổ cấp Giấy chứng nhận hoặc số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri).

Trường hợp có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì ghi “có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận”.

⁽⁴⁾ Ghi các loại giấy tờ nộp kèm theo Đơn này.

Mẫu số 19

PHIẾU THÔNG TIN ĐIỆN TỬ ĐỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI
(Kèm theo Quy chế phối hợp số 01/QCPH-CT-CQLĐĐ ngày 07/01/2026 của Cục
Thuế và Cục Quản lý đất đai)

.....
(TÊN ĐƠN VỊ CHUYÊN
THÔNG TIN)

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

Số:/PCTT

....., ngày ... tháng năm

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

Kính gửi:

I. THÔNG TIN VỀ HỒ SƠ THỦ TỤC 1.1. Mã số hồ sơ thủ tục hành chính: 1.2. Ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ: 1.3. Loại thủ tục cần xác định nghĩa vụ tài chính: 1.4. Căn cứ pháp lý:
II. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT 1. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT/NGƯỜI NHẬN CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT 1.1. Tên: 1.2. Địa chỉ: Xã/phường/đặc khu: Tỉnh/thành phố: 1.3. Số điện thoại liên hệ: Email (nếu có): 1.4. Mã số thuế (nếu có): 1.5. Giấy tờ pháp nhân/số hộ chiếu/Số định danh cá nhân: Loại giấy tờ: Số giấy tờ: Ngày sinh: (Trường hợp có nhiều đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện; đồng thời lập danh sách theo Bảng 1 đính kèm)
2. THÔNG TIN CHUNG VỀ NGƯỜI CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN TRÊN ĐẤT 2.1. Tên: 2.2. Địa chỉ: Xã/phường/đặc khu: Tỉnh/thành phố: 2.3. Số điện thoại liên hệ: Email (nếu có): 2.4. Mã số thuế (nếu có): 2.5. Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân: Loại giấy tờ: Số giấy tờ: Ngày sinh: (Trường hợp có nhiều người đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện:

đồng thời lập danh sách theo Bảng 2 đính kèm).

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

1. THÔNG TIN VỀ ĐẤT

1.1. Thửa đất số:; Tờ bản đồ số:

1.2. Địa chỉ tại:

Xã/phường/Đặc khu: Tỉnh/thành phố:

1.3. Giá đất

Đường: Đoạn đường: Vị trí: Thông tin khác:

Loại giá	Đơn giá (VNĐ/m ²)
Giá đất theo bảng giá:	
Hệ số điều chỉnh giá đất (nếu có):	
Giá trúng cụ thể:	
Giá đất trúng đấu giá:	
Giá đất trước khi chuyển mục đích sử dụng đất:	

1.4. Diện tích thửa đất:m²

- Diện tích sử dụng chung:m²

- Diện tích sử dụng riêng:m²

- Diện tích phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: m²

- Diện tích không phải nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất: m²

- Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất:m²

- Diện tích đất trong hạn mức:m²

- Diện tích đất ngoài hạn mức:m²

- Diện tích sử dụng trái mục đích:m²

- Diện tích đất lấn chiếm:m²

.....

1.5. Nguồn gốc sử dụng đất:

.....

1.6. Mục đích sử dụng đất:

.....

Mục đích sử dụng đất trước khi chuyển mục đích:

1.7. Thời hạn sử dụng đất:

- Ổn định lâu dài ☐

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

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

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

1.9. Hình thức sử dụng đất:

.....

1.10. Giấy tờ về quyền sử dụng đất:

.....

Loại giấy tờ: Số: Ngày cấp: Nơi cấp:

.....

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

2. THÔNG TIN VỀ TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

- 2.1. Loại nhà ở, công trình:; cấp hạng nhà ở, công trình:
 2.2. Diện tích xây dựng:m²
 2.3. Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng: m²
 2.4. Diện tích sở hữu chung: m²; Diện tích sở hữu riêng: m²
 2.5. Số tầng: tầng; trong đó, số tầng nổi: tầng, số tầng hầm: tầng
 2.6. Nguồn gốc:
 2.7. Năm hoàn thành xây dựng:
 2.8. Thời hạn sở hữu đến:

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

3. Trường hợp có biến động về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất

- 3.1. Loại biến động (Chuyển nhượng, thừa kế, cho tặng...)
 3.2. Loại tài sản biến động (Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất...)
 3.3. Giá trị hợp đồng chuyển nhượng/nhận thừa kế/nhận tặng cho (thể hiện nếu có thông tin):
 - Giá trị đất (nếu có):
 - Giá trị tài sản trên đất (nếu có):
 - Giá trị tài sản trên đất + đất (nếu có):

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

IV. THÔNG TIN CỤ THỂ XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH ĐỐI VỚI TRƯỜNG HỢP THUÊ ĐẤT ĐỂ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH NGẦM TRONG LÒNG ĐẤT, THUÊ ĐẤT CÓ MẶT NƯỚC

1. Đối với thuê đất để xây dựng công trình ngầm trong lòng đất (không phải là phần ngầm của công trình xây dựng trên mặt đất và không phải là đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm):
 - Diện tích đất: m²
 - Giá đất tính tiền thuê đất:
 2. Đối với thuê đất có mặt nước:
 - Diện tích đất: m²
 - Diện tích mặt nước: m²
 - Giá đất để tính tiền thuê đất của phần diện tích đất:

V. THÔNG TIN VỀ NHU CẦU GHI NỢ NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH (chỉ áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân được ghi nợ)

1. Trường hợp ghi nợ:
 2. Thời điểm bắt đầu ghi nợ:
 3. Tiền sử dụng đất:
 4. Lệ phí trước bạ:

VI. THÔNG TIN VỀ ĐỐI TƯỢNG ĐƯỢC MIỄN, GIẢM NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI

1. Trường hợp do cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường xác định:

- 1.1. Đối tượng, lý do miễn:

1.2. Quyết định miễn:.....
Số: Ngày: Cơ quan ban hành:
1.3. Thông tin miễn:
2. Trường hợp do cơ quan thuế xác định:
2.1. Đối tượng, lý do NNT đề nghị miễn/giảm:
2.2. Số tiền NNT đề nghị miễn/giảm:

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

1. Chi phí hạ tầng:
1.1. Số văn bản Ngày
1.2. Số tiền:
2. Các khoản giảm trừ khác
2.1. Số văn bản:
2.2. Ngày quyết định
2.3. Số tiền:
2.4. Loại giảm trừ:

VIII. NHỮNG GIẤY TỜ KÈM THEO DO NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT NỘP

.....
.....
.....

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

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

BẢNG KÊ CHI TIẾT**Bảng 1: Danh sách đồng sử dụng, đồng sở hữu**

STT	Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người nhận chuyển quyền sử dụng đất và tài sản trên đất	Địa chỉ	Mã số thuế (nếu có)	Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân	Diện tích sử dụng/Tỷ lệ sở hữu (nếu có)

Bảng 2: Danh sách đồng sử dụng, đồng sở hữu

STT	Tên người chuyển quyền sử dụng đất và tài sản trên đất	Địa chỉ	Mã số thuế (nếu có)	Giấy tờ pháp nhân/Số hộ chiếu/Số định danh cá nhân	Diện tích sử dụng/Tỷ lệ sở hữu (nếu có)

Bảng 3: Bảng kê thông tin về đất

STT	Thửa đất	Tờ bản đồ	Địa chỉ	Đường, đoạn đường, vị trí, giá đất	Diện tích	Nguồn gốc	Mục đích sử dụng đất	Thời hạn sử dụng đất	Thời điểm bắt đầu sử dụng đất	Hình thức sử dụng đất	Giấy tờ về quyền sử dụng đất (nếu có)

Bảng 4: Bảng kê thông tin tài sản gắn liền với đất

STT	Loại nhà ở, công trình	Cấp nhà ở, công trình	Số tầng		Diện tích		Thời hạn sở hữu
			Tầng nổi	Tầng hầm	Sử dụng/sàn xây dựng	Xây dựng	

Bảng 5: Bảng kê thông tin biến động

STT	Tên người/ tổ chức chuyển quyền	Số hợp đồng	Ngày hợp đồng	Diện tích (m ²)	Giá trị hợp đồng (VNĐ)	Cơ quan chứng thực