## 5. 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. Mã TTHC - 1.013949

### 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 cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã.

*Bước 2:* Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã thực hiện:

* 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.
* 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 cấp xã đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ.
* Rà soát, kiểm tra hồ sơ; kiểm tra thực địa; kiểm tra thực địa hiện trạng khu rừng giữa hồ sơ và thực địa dự kiến giao đối với trường hợp giao đất và giao rừng; 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 (nếu có).
* Hoàn thiện hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã, hồ sơ gồm:

+ Dự thảo Tờ trình theo Mẫu số 25 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.

+ Dự thảo Quyết định giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất và giao rừng, cho thuê đất và cho thuê rừng theo Mẫu số 06 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP (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 đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất) hoặc dự thảo Quyết định gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất theo Mẫu số 09 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.

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

+ Đơn đề nghị giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất và giao rừng, cho thuê đất và cho thuê rừng hoặc Đơn đề nghị gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất và các văn bản người sử dụng đất nộp theo mục 3 thủ tục này.

* Trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định.

*Bước 3:* Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã xem xét ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, giao đất và giao rừng, cho thuê đất và cho thuê rừng hoặc ban hành quyết định gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất.

*Bước 4:* (áp dụng đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất):

* 1. Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo bảng giá đất:
* Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã chuyển Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP cho cơ quan thuế.
* Cơ quan thuế:

+ Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định; xác định tiền thuê đất phải nộp một số năm đối với trường hợp được miễn tiền thuê đất một số năm sau thời gian được miễn tiền thuê đất của thời gian xây dựng cơ bản.

+ Ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất.

* Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.
* Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã.
  1. Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể:
* Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã:

+ Tổ chức việc xác định giá đất cụ thể.

+ Trình Chủ tịch Uỷ ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể có nội dung về trách nhiệm của cơ quan thuế trong việc hướng dẫn người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

* + Chủ tịch Uỷ ban nhân dân cấp xã xem xét, ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể.
  + Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã chuyển Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP cho cơ quan thuế.
  + Cơ quan thuế:

+ Xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp theo quy định; xác định tiền thuê đất phải nộp một số năm đối với trường hợp được miễn tiền thuê đất một số năm sau thời gian được miễn tiền thuê đất của thời gian xây dựng cơ bản.

+ Ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất gửi cho người sử dụng đất.

* + Người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.
  + Cơ quan thuế xác nhận hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và gửi thông báo kết quả cho cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã.

*Bước 5:* Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã:

+ Trình Chủ tịch Uỷ ban nhân dân cấp xã ký Giấy chứng nhận, trừ trường hợp người đề nghị gia hạn sử dụng đất không yêu cầu cấp mới Giấy chứng nhận.

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

+ Tổ chức bàn giao đất hoặc bàn giao đất và bàn giao rừng trên thực địa thực hiện theo Mẫu số 24 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất, trừ trường hợp gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất.

*Bước 6:* Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai hồ sơ địa chính; xác nhận thay đổi thời hạn sử dụng đất trên giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp người đề nghị gia hạn sử dụng đất không yêu cầu cấp mới Giấy chứng nhận và chuyển cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trả kết quả.

Cơ quan chuyên môn về lâm nghiệp cập nhật, lưu trữ hồ sơ giao rừng, cho

thuê rừng theo pháp luật về lâm nghiệp đối với trường hợp giao đất và giao rừng, cho thuê đất và cho thuê rừng.

### Địa điểm thực hiện:

- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã.

- Thủ tục hành chính thực hiện tiếp nhận và trả kết quả qua dịch vụ bưu chính công ích;

- Thủ tục hành chính thực hiện qua dịch vụ công trực tuyến một phần (dichvucong.gov.vn).

### Cách thức thực hiện

* 1. Nộp trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công.
  2. Nộp thông qua dịch vụ bưu chính công ích.
  3. Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công.

### Thành phần, số lượng hồ sơ Thành phần hồ sơ:

* 1. Thành phần hồ sơ 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 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.
* 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);
* Phương án sử dụng tầng đất mặt theo Mẫu số 26 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP (đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa);
* 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.

* 1. Thành phần hồ sơ 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 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP;
* 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).
* Phương án sử dụng tầng đất mặt theo Mẫu số 26 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP (đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa).
  1. Thành phần hồ sơ khi 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 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP;
* 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.
  1. Thành phần hồ sơ 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 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP;
* Phương án sử dụng tầng đất mặt theo Mẫu số 26 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP (đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa).
* 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 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 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP;
* Phương án sử dụng tầng đất mặt theo Mẫu số 26 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP (đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa).
* 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.
  1. Thành phần hồ sơ giao đất, cho thuê đất đối với 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 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP;
* 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.

1. Thành phần hồ sơ giao đất, cho thuê đất đối với đất do các công ty nông, lâm nghiệp quản lý, sử dụng, gồm:
   * Đơn theo Mẫu số 01 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.
   * 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.

1. Thành phần hồ sơ gia hạn sử dụng đất, gồm:

* Đơn theo Mẫu số 04 tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.
* 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.

***Số lượng hồ sơ:*** 01 bộ.

### Thời hạn giải quyết

Không quá 15 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

Đối với các xã biên giới; 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.

### 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.
* 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 không thu tiền sử dụng đất quy định tại Điều 118 Luật Đất đai, cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm quy định tại khoản 3 Điều 120 Luật Đất đai, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất mà người sử dụng đất không phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, các trường hợp được miễn toàn bộ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho cả thời gian thuê theo quy định của Chính phủ trừ dự án có nhiều hình thức sử dụng đất mà trong đó có diện tích thuộc trường hợp Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê, đối với các tổ chức).

### Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính

* Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã.
* Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã.
* Cơ quan phối hợp: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan thuế.

### 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 tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP hoặc Quyết định gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất theo Mẫu số 09 tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.

### Phí, lệ phí

Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí, Nghị quyết của Hội đồng nhân dân hoặc theo quyết định của Uỷ ban nhân dân khi giao kết quả cho người sử dụng đất được thực hiện theo Khoản 20 Điều 1 của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật ban hành văn bản quy phạm pháp ngày 25/6/2025, cụ thể như sau:

**\*Đối với các xã, phường thuộc tỉnh Tiền Giang (cũ):**

\* Phí thẩm định:

- Đối tượng tổ chức:

+ Theo hình thức trực tiếp: 890.000 đồng/hồ sơ.

+ Theo hình thức trực tuyến: 445.000 đồng/hồ sơ.

- Đối tượng cá nhân

+ Theo hình thức trực tiếp: 316.000 đồng/hồ sơ.

+ Theo hình thức trực tuyến: 158.000 đồng/hồ.

\* Lệ phí cấp giấy chứng nhận:

- Đối tượng tổ chức:

+ Theo hình thức trực tiếp: 100.000 đồng/1 giấy (phường) hoặc 80.000 đồng/1 giấy (xã).

+ Theo hình thức trực tuyến: 50.000 đồng/1 giấy (phường) hoặc 40.000 đồng/1 giấy (xã).

- Đối tượng cá nhân:

+ Theo hình thức trực tiếp: 25.000 đồng/1 giấy (phường) hoặc 20.000 đồng/1 giấy (xã).

+ Theo hình thức trực tuyến: 12.500 đồng/1 giấy (phường) hoặc 10.000 đồng/1 giấy (xã).

\* Đối tượng miễn thu phí, lệ phí:

- Cấp đổi theo chủ trương nhà nước;

- Cấp đổi do điều chỉnh diện tích đất đối với trường hợp Nhà nước thu hồi đất, dân hiến đất để xây dựng các công trình công cộng, phúc lợi xã hội;

- Người khuyết tật;

- Người có công với cách mạng.

\* Đối tượng giảm thu phí, lệ phí:

- Người cao tuổi: mức thu bằng 50% mức thu quy định như trên;

- Hộ nghèo: mức thu bằng 50% mức thu quy định như trên.

\* Đối tượng giảm thu phí:

Hộ cận nghèo: mức thu bằng 50% mức thu quy định như trên.

**\*Đối với các xã, phường thuộc tỉnh Đồng Tháp (cũ)**:

- Mức áp dụng đối với tổ chức:

+ Phí thẩm định:

. Các tổ chức: 200.000 đồng/hồ sơ.

. Các dự án (nếu có): dưới 02 ha (1.500.000 đồng/hồ sơ); từ 02 ha đến dưới 05 ha (2.500.000 đồng/hồ sơ); từ 05 ha trở lên (5000.000)

+ Lệ phí cấp giấy chứng nhận: Cấp mới 100.000 đồng/giấy (chỉ có quyền sử dụng đất); 500.000 đồng/lần (quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất).

+ Trích lục bản đồ địa chính: 20.000 đồng/lần (nếu có).

- Mức áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân:

+ Lệ phí cấp giấy chứng nhận *(đối với hộ gia đình cá nhân tại các phường)*: Cấp mới 25.000 đồng/giấy (chỉ có quyền sử dụng đất); 80.000 đồng/lần (quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất).

+ Trích lục bản đồ địa chính: 15.000 đồng/lần (nếu có).

*(Mức áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân tại các xã thì thu bằng 50% mức áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân tại các phường).*

+ Phí thẩm định: Đối với đất ở: 150.000 đồng/ hồ sơ; Đối với đất sản xuất, kinh doanh: 200.000 đồng/hồ sơ.

*- Mức thu áp dụng cho các loại phí, lệ phí đối với hoạt động cung cấp dịch vụ công bằng hình thức trực tuyến bằng 50% mức thu áp dụng cho các loại phí, lệ phí được Hội đồng nhân dân Tỉnh quy định và đang áp dụng trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp (các đối tượng không thu, miễn thu phí, lệ phí thực hiện theo quy định pháp luật hiện hành).*

### 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 số 01 tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP hoặc Đơn đề nghị gia hạn sử dụng đất theo Mẫu số 04 tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.

### Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính

* 1. Điều kiện chung: Điều kiện chung đối với người được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất:
* Ký quỹ hoặc các hình thức bảo đảm khác theo quy định của pháp luật về đầu tư.
* Có năng lực tài chính để bảo đảm việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư và điều kiện khác theo quy định của pháp luật có liên quan.
* Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai hoặc có vi phạm quy định của pháp luật về đất đai nhưng đã chấp hành xong quyết định, bản án đã có hiệu lực pháp luật của cơ quan có thẩm quyền tại thời điểm đề nghị giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. Việc xác định người sử dụng đất vi phạm quy định của pháp luật về đất đai áp dụng đối với tất cả các thửa đất đang sử dụng trên địa bàn cả nước.
  1. Ngoài điều kiện chung tại điểm a, cần thêm điều kiện đối với một số trường hợp cụ thể như sau:
* Đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất để thực hiện dự án có văn bản chấp thuận của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh theo quy định của khoản 3 Điều 8 Nghị

định 151/2025/NĐ–CP hoặc dự án thuộc danh mục dự án phải chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất của Nghị quyết của Hội đồng nhân dân cấp tỉnh thông qua trước ngày 01 tháng 7 năm 2025, trừ trường hợp sử dụng đất thực hiện dự án thuộc thẩm quyền của Quốc hội, Thủ tướng Chính phủ chấp thuận, quyết định chủ trương đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư, Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư, Luật Dầu khí; Hội đồng nhân dân cấp tỉnh chấp thuận, quyết định chủ trương đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư công, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư.

* 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: Đã hoàn thành trách nhiệm theo hợp đồng đã ký kết với cơ quan nhà nước có thẩm quyền sau khi có quyết định công nhận kết quả trúng thầu và không bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định hủy kết quả trúng thầu theo quy định tại khoản 8 Điều 126 Luật Đất đai.
* Đối với trường hợp cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại:

+ Có quyền sử dụng đất ở hoặc đất ở và đất khác.

+ Phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hoặc quy hoạch được lập theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn, chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của địa phương và không thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh, thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng.

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

* Việc thực hiện đồng thời thủ tục giao đất và giao rừng, cho thuê đất và cho thuê rừng khi đủ điều kiện:

+ Người có thẩm quyền giao đất là người có thẩm quyền giao rừng.

+ Người có thẩm quyền cho thuê đất là người có thẩm quyền cho thuê rừng.

* 1. Yêu cầu, điều kiện khi thực hiện thủ tục hành chính đối với trường hợp gia hạn sử dụng đất

Đối với trường hợp gia hạn sử dụng đất trong năm cuối của thời hạn sử dụng đất, người sử dụng đất có nhu cầu gia hạn sử dụng đất phải nộp hồ sơ đề nghị gia hạn chậm nhất là 06 tháng trước khi hết thời hạn sử dụng đất.

Đối với trường hợp đất chuyên trồng lúa phải chuyển sang mục đích phi nông nghiệp thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định mức nộp cụ thể nhưng không thấp hơn 50% số tiền được xác định theo diện tích đất chuyên trồng lúa

phải chuyển sang mục đích phi nông nghiệp nhân với giá của loại đất trồng lúa tính theo Bảng giá đất tại thời điểm chuyển mục đích sử dụng đất.

### 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 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 131/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Nông nghiệp và Môi trường.
* Nghị định số 136/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định phân quyền, phân cấp thẩm quyền trong lĩnh vực nông nghiệp và môi trường.
* 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 2304/QĐ-BNNMT ngày 23/6/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc công bố thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Nông nghiệp và Môi trường.

- Nghị quyết số 22/2024/NQ-HĐND ngày 09 tháng 12 năm 2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; phí đăng ký giao dịch bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Tiền Giang;

- Nghị quyết số 24/2024/NQ-HĐND ngày 09 tháng 12 năm 2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh quy định mức thu, chế độ thu, nộp lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Tiền Giang.

- Nghị quyết số 53/2021/NQ-HĐND ngày 17 tháng 8 năm 2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Tháp ban hành quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp.

- Nghị quyết số 57/2021/NQ-HĐND ngày 17 tháng 8 năm 2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Tháp ban hành quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; phí khai thác và sử dụng tài liệu đất đai trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp.

- Nghị quyết số 15/2022/NQ-HĐND ngày 15 tháng 7 năm 2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Tháp về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị quyết số 57/2021/NQ-HĐND ngày 17 tháng 8 năm 2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; phí khai thác và sử dụng tài liệu đất đai trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp.

- Nghị quyết số 39/2023/NQ-HĐND ngày 18 tháng 7 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Tháp quy định mức thu phí, lệ phí đối với hoạt động cung cấp dịch vụ công bằng hình thức trực tuyến trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp.

### Thành phần hồ sơ cần phải số hoá:

\* Thành phần hồ sơ 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 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.

- 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);

- Phương án sử dụng tầng đất mặt theo Mẫu số 26 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP (đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa);

- 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

\* Thành phần hồ sơ 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 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP;

- 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).

- Phương án sử dụng tầng đất mặt theo Mẫu số 26 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP (đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa).

\* Thành phần hồ sơ khi 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 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP;

- 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.

\* Thành phần hồ sơ 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 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP;

- Phương án sử dụng tầng đất mặt theo Mẫu số 26 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP (đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa).

- 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.

\* Thành phần hồ sơ 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 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP;

- Phương án sử dụng tầng đất mặt theo Mẫu số 26 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP (đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa).

- 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.

\* Thành phần hồ sơ giao đất, cho thuê đất đối với 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 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP;

- 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.

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

- Đơn theo Mẫu số 01 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.

- 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.

\* Thành phần hồ sơ gia hạn sử dụng đất, gồm:

- Đơn theo Mẫu số 04 tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.

- 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 gắnliền 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.

### Kết quả giải quyết TTHC cần phải số hoá:

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 tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP hoặc Quyết định gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất theo Mẫu số 09 tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.

## 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:
   1. Diện tích đất chuyên trồng lúa phải nộp tiền theo quy định của pháp luật về đất trồng lúa (m2) (nếu có): ………………………………………………….
   2. 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 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): ...........................................................................

1. 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 ỦY BAN NHÂN DÂN 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/đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đầu tư đối với doanh nghiệp/tổ chức kinh tế…

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

5 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 dân1...

1. Người đề nghị2: ....................................................................................................
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:
   1. Thửa đất số:...........................; 4.2. Tờ bản đồ số: ...................................
   2. Diện tích đất (m2):.....................................................................................
   3. Mục đích sử dụng đất3: .............................................................................
   4. Thời hạn sử dụng đất: ...............................................................................

đ) Tài sản gắn liền với đất hiện có: ..............................................................

* 1. 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: ....................................

1. Nội dung đề nghị gia hạn:
   1. Thời gian đề nghị gia hạn sử dụng đất: ... đến ngày... tháng... năm.....
   2. Lý do gia hạn sử dụng đất: .......................................................................
2. Giấy tờ nộp kèm theo đơn này gồm có4:...................................................
3. Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật về đất đai, nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất (nếu có) đầy đủ, đúng hạn;

Các cam kết khác (nếu có): ...........................................................................

## Người làm đơn

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

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

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

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

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

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

|  |  |
| --- | --- |
| **ỦY BAN NHÂN DÂN ...**  Số:... | **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**  *..., ngày ... tháng ... năm ...* |

# QUYẾT ĐỊNH

**Về việc1** ...

# CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP XÃ/CẤP XÃ...

*Căn cứ* *;*

*Căn cứ Luật Đất đai* *;*

*Căn cứ Luật Lâm nghiệp2 ;*

*Căn cứ Nghị định ;*

*Căn cứ3 ;*

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

# QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Giao cho *… (ghi tên và địa chỉ của người được giao đất)* … m2 đất/cho… *(ghi tên và địa chỉ của người được cho thuê đất)* thuê … m2 đất*/*cho *(ghi tên và địa chỉ của người sử dụng đất)* được chuyển mục đích sử dụng … m2 đất4 và hình thức sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là5… tại xã/phường..., thuộc tỉnh/thành phố trực thuộc trung ương ...

Mục đích sử dụng đất ....................................................................................

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

Thời hạn sử dụng đất là ..., kể từ ngày… tháng… năm6…

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

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

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

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

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

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

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

Hình thức giao đất/cho thuê đất7 /

Phương thức giao đất/cho thuê đất theo kết quả8: ...............................................

Giá đất tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp… (đối với trường hợp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất9).

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

**Điều 2.** Tổ chức thực hiện.............................................................................

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

2 xác định tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp; hướng dẫn thực

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

1. … chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất; tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa *(nếu có);* thực hiện giảm tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, ghi nợ tiền sử dụng đất/tiền thuê đất *(nếu có).*
2. … xác định mốc giới và bàn giao đất/bàn giao rừng trên thực địa………….
3. ……… trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.
4. ……… chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai ;

cập nhật, lưu trữ hồ sơ theo pháp luật về lâm nghiệp *(nếu có)*.

1. ...................................................................................................................

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

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

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

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

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

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

|  |  |
| --- | --- |
| ***Nơi nhận:*** | **CHỦ TỊCH**  *(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)* |

**Mẫu số 09. Quyết** định **gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất**

|  |  |
| --- | --- |
| **ỦY BAN NHÂN DÂN ...**  Số:... | **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**  *..., ngày ... tháng ... năm ...* |

# QUYẾT ĐỊNH

**Về việc gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất**

# CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN ...

*Căn cứ* *;*

*Căn cứ Luật Đất đai* *;*

*Căn cứ Nghị định* *;*

*Căn cứ1 ;*

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

# QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Gia hạn sử dụng đất cho *… (ghi tên và địa chỉ của người được giao đất/cho thuê đất)* … m2 đất tại xã/phường, tỉnh/thành phố trực thuộc Trung ương ...

Mục đích sử dụng đất ....................................................................................

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

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

Hình thức giao đất/cho thuê đất3: .........................................................................

Giá đất tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp… (đối với trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất/cho thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất(4)).

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

**Điều 2.** Tổ chức thực hiện.............................................................................

1 Ghi theo từng loại căn cứ cụ thể được quy định tại Điều 172 Luật Đất đai và Nghị định...

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

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

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

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

2 xác định tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp; hướng dẫn thực

hiện giảm tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, chậm nộp, ghi nợ tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí… *(nếu có).*

1. ……… thông báo cho người sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất theo quy định của pháp luật… *(nếu có).*
2. ……… thu tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí *(nếu có).*
3. ……… chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất; thực hiện giảm tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, ghi nợ tiền sử dụng đất/tiền thuê đất *(nếu có).*
4. ……… trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính (nếu có).
5. ……… chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai ............................
6. ...................................................................................................................

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

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

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

|  |  |
| --- | --- |
| ***Nơi nhận:*** | **CHỦ TỊCH**  *(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)* |

## Mẫu số 24. Biên bản bàn giao đất/bàn giao rừng trên thực địa

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

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

# BIÊN BẢN

## Bàn giao đất/bàn giao rừng trên thực địa

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

# ĐẠI DIỆN CƠ QUAN .........................

.......................................................................................................................

# ĐẠI DIỆN ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ/PHƯỜNG....

.......................................................................................................................

...............................................................................................................................

# BÊN NHẬN BÀN GIAO ĐẤT/BÀN GIAO RỪNG

.......................................................................................................................

# CÁC BÊN TIẾN HÀNH BÀN GIAO ĐẤT/BÀN GIAO RỪNG TRÊN THỰC ĐỊA, CỤ THỂ NHƯ SAU:

* 1. Giao nhận trên thực địa đối với thửa đất/khu đất số... tờ bản đồ số... tại... cho... *(tên người sử dụng đất)* đã được giao đất/cho thuê đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng... theo Quyết định số... ngày... tháng... năm... của Chủ tịch Ủy ban nhân dân.......................................................................................
  2. Giao nhận thửa đất/khu đất nêu tại mục 1 phần này theo các mốc giới, ranh giới thửa đất/khu đất, diện tích... m2 trên thực địa xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính (hoặc tờ trích đo địa chính) số... , tỷ lệ... do ... lập ngày... tháng... năm... và đã được... thẩm định, gồm:

..........................................................................................................................................

* 1. Giao nhận khu rừng nêu tại mục 1 phần này theo các mốc giới, ranh giới khu rừng, diện tích rừng …..m2, hiện trạng ……(rừng tự nhiên/rừng trồng), trữ lượng rừng …..m3 (nếu có).
  2. Biên bản được lập hồi... giờ... phút cùng ngày, đã đọc cho các bên tham dự cùng nghe, nhất trí thông qua ký tên dưới đây.

Biên bản này lập thành... bản có giá trị như nhau, gửi /.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ĐẠI DIỆN CƠ QUAN...**  *(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)* | **ĐẠI DIỆN ỦY BAN NHÂN DÂN**  **...**  *(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)* | **BÊN NHẬN BÀN GIAO ĐẤT/RỪNG**  *(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)* |

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

|  |  |
| --- | --- |
| **CƠ QUAN ...**  Số:... | **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**  *..., ngày... tháng... năm...* |

# TỜ TRÌNH

## Về việc1..................

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

## Phần căn cứ ...........

* *Căn cứ Luật Đất đai;*
* *Căn cứ Luật Lâm nghiệp3 ;*
* *Căn cứ Nghị định số /2025/NĐ-CP ngày tháng năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;*
* *Căn cứ4 ...................................................................................................*
* *Xét hồ sơ5 ................................................................................................*

## Phần nội dung trình........

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

......................................................................................................................................

* + - 1. Kết quả đánh giá về hồ sơ đề nghị giao đất/cho thuê đất/chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng chuyển

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

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

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

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

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

hình thức giao đất, cho thuê đất/điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/gia hạn sử dụng đất.

......................................................................................................................................

* + - 1. Nội dung đề nghị giao đất/cho thuê đất/chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất/điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/gia hạn sử dụng đất

..... *(tương tự nội dung ghi trong dự thảo quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất/giao đất và giao rừng/cho thuê đất và cho thuê rừng...)*

......................................................................................................................................

* + - 1. Đề nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân... giao trách nhiệm cho các cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan:
         * Trách nhiệm xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp đối với trường hợp tính theo giá đất cụ thể.
         * Trách nhiệm xác định tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp, tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp bổ sung, tiền sử dụng đất/tiền thuê đất được hoàn trả (nếu có); hướng dẫn thực hiện giảm tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, chậm nộp, ghi nợ tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, tiền thuê đất đối với trường hợp miễn một số năm, theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí… *(nếu có),* xác định tiền để nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa… *(nếu có).*
         * Trách nhiệm thông báo cho người được giao đất/thuê đất nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí… (nếu có).
         * Trách nhiệm thu tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp, hoàn trả tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, thu phí, lệ phí... (nếu có).
         * Trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, phí, lệ phí… (nếu có).
         * Trách nhiệm xác định mốc giới và bàn giao đất/bàn giao rừng trên thực địa….
         * Trách nhiệm trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính .
         * Trách nhiệm chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; trách nhiệm cập nhật, lưu trữ hồ sơ theo pháp luật về lâm nghiệp…………………………..
      2. Nội dung khác (nếu có):

|  |  |
| --- | --- |
| ***Nơi nhận:*** | **CƠ QUAN ........**  *(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)* |

**Mẫu số 26. Phương án sử dụng tầng đất mặt**

|  |  |
| --- | --- |
| **TỔ CHỨC, CÁ NHÂN ĐƯỢC NHÀ NƯỚC GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**  *…., ngày ... tháng … năm…* |
| Số: … |

# PHƯƠNG ÁN SỬ DỤNG TẦNG ĐẤT MẶT

1. Tên tổ chức, cá nhân được nhà nước giao đất, cho thuê đất: … Địa chỉ: ...

Số điện thoại: …

Số CMND/CCCD/Hộ chiếu/TCC: … ngày cấp: …, nơi cấp: ...

Hoặc Giấy chứng nhận ĐKKD (nếu có) số: … ngày cấp: …, nơi cấp:

…

1. Mục đích của việc chuyển đổi từ đất chuyên trồng lúa:

Chuyển đổi mục đích sử dụng đất chuyên trồng lúa để thực hiện công trình/dự

án …

1. Diện tích đất chuyên trồng lúa đề nghị chuyển đổi: … ha.
2. Khối lượng đất mặt phải bóc tách: … m3

{Diện tích đất chuyên trồng lúa phải bóc tách (m2) x độ sâu tầng đất mặt phải bóc tách (m)}

1. Phương án sử dụng đất mặt:
   1. Sử dụng trong khuôn viên dự án m3 (*ghi rõ vị trí, địa điểm, diện*

*tích sử dụng đất mặt).*

* 1. Sử dụng ngoài khuôn viên dự án m3 (*ghi rõ vị trí, địa điểm, diện*

*tích sử dụng đất mặt).*

1. Mục đích sử dụng tầng đất mặt: …

(Tầng đất mặt của đất chuyên trồng lúa chỉ được sử dụng vào mục đích nông nghiệp, gồm: *tôn cao nền ruộng trũng thấp; tăng độ dày tầng canh tác; nâng cao chất lượng đất trồng lúa, cây hàng năm, cây lâu năm; trồng cây xanh; trồng hoa cây cảnh, cây dược liệu…)*

Người được nhà nước giao đất, cho thuê đất… (*ghi rõ tên*) cam kết thực hiện đúng phương án sử dụng tầng đất mặt và chịu trách nhiệm trước pháp luật về các thông tin trên.

# TỔ CHỨC, CÁ NHÂN ĐƯỢC NHÀ NƯỚC GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT

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

### Quy trình nội bộ, quy trình điện tử của TTHC

a) Thời hạn giải quyết: 15 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ và hợp lệ.

b) Quy trình nội bộ và điện tử: 15 ngày

Hẹn lần 1: không quá 8,5 ngày

Hẹn lần 2: không quá 6,5 ngày

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Bước** | **Nội dung công việc** | **Đơn vị thực hiện** | **Thời hạn**  **giải quyết** |
| 1 | - Tiếp nhận, kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. *(Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ thì trả hồ sơ kèm Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.)*  - Chuyển hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất. *(trực tiếp, qua dịch vụ bưu chính công ích, dịch vụ công trực tuyến)* | Trung tâm phục vụ Hành chính công (cấp xã) | 0,5 ngày |
| 2 | - Kiểm tra hồ sơ *(Trường hợp hồ sơ cần bổ sung, không đủ điều kiện giải quyết phải có văn bản thông báo cụ thể trong thời gian tối đa 03 ngày)*  - Chủ trì, phối hợp các cơ quan có liên quan rà soát, kiểm tra hồ sơ; kiểm tra thực địa; xác định trường hợp được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (nếu có).  - Hoàn thiện hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã ban hành quyết định. | Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã | 3 ngày |
| 3 | Ban hành Quyết định giao đất hoặc Quyết định cho thuê đất, giao quyết định cho người sử dụng đất. | Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã | 1 ngày |
| 4 | - Tiếp nhận Quyết định giao đất hoặc Quyết định cho thuê đất, giao quyết định cho người sử dụng đất  - Tổ chức việc xác định giá đất cụ thể *(Đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể tại Quyết định phê duyệt giá đất cụ thể của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã)*  - Cung cấp thông tin địa chính cho cơ quan thuế *(Đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất)* | Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã | 4 ngày |
| 5 | - Xác định NVTC, gửi thông báo việc thực hiện NVTC cho người sử dụng đất, đơn vị có liên quan  - Xác nhận hoàn thành việc nộp NVTC và gửi thông báo kết quả | Cơ quan thuế |  |
| 6 | - Kiểm tra hồ sơ, duyệt hồ sơ (ký, đóng dấu, vào sổ) tham mưu trình UBND cấp xã ký Giấy chứng nhận | Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã | 4 ngày |
| 7 | Ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất *(trừ trường hợp người đề nghị gia hạn sử dụng đất không yêu cầu cấp mới Giấy chứng nhận)* | Chủ tịch UBND cấp xã | 1 ngày |
| 8 | Tổ chức bàn giao trên thực địa | Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã | 0,5 ngày |
| 9 | Cập nhật chỉnh lý vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai  Cập nhật, lưu trữ hồ sơ giao rừng, cho thuê rừng | Chi nhánh VPĐKĐĐ;  Cơ quan chuyên môn về lâm nghiệp | 1 ngày |
| 10 | Chuyển trả kết quả cho người yêu cầu | Trung tâm phục vụ Hành chính công (cấp xã) | Không tính thời gian |