## 8. 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 bàn giao đất trên thực địa. Mã TTHC - 1.013953

### 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:

* 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 (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 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 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.

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

+ Đơn điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích 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 chuyển hình thức giao đất, cho thuê 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 bổ sung hoặc xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được hoàn trả theo quy định.

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

* Người sử dụng đất nộp bổ sung hoặc được hoàn trả tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp theo pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và theo pháp luật về quản lý thuế.
* Cơ quan thuế gửi văn bản thông báo người sử dụng đất đã hoàn thành việc nộp bổ sung hoặc gửi văn bản thông báo đã hoàn trả tiền sử dụng đất, tiền thuê đất 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 bổ sung hoặc xác định tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được hoàn trả theo quy định.

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

* + Người sử dụng đất nộp bổ sung hoặc được hoàn trả tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp theo pháp luật về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và theo pháp luật về quản lý thuế.
  + Cơ quan thuế gửi văn bản thông báo người sử dụng đất đã hoàn thành

việc nộp bổ sung hoặc gửi văn bản thông báo đã hoàn trả tiền sử dụng đất, tiền thuê đất 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.

+ 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 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.

*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.

### 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 cấp xã.
  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:

Đơn theo Mẫu số 03 tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.

***Số lượng hồ sơ:*** 01 bộ.

### Thời hạn giải quyết

Không quá 07 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 17 ngày.

### Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính

* Hộ gia đình.
* Cá nhân.
* 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 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 điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 08 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 là tổ chức:

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

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

- Đối tượng là cá nhân:

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

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

\* Lệ phí cấp giấy chứng nhận:

- Đối tượng là tổ chức:

+ Theo hình thức trực tiếp: 500.000 đồng/1 giấy (phường) hoặc 400.000 đồng/1 giấy (xã).

+ Theo hình thức trực tuyến: 250.000 đồng/1 giấy (phường) hoặc 200.000 đồng/1 giấy (xã).

- Đối tượng là cá nhân:

+ 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).

*Trường hợp đã được cấp Giấy chứng nhận;*

\* Phí thẩm định:

- Đối tượng là tổ chức:

+ Theo hình thức trực tiếp: 923.000 đồng/hồ sơ.

+ Theo hình thức trực tuyến: 461.500 đồng/hồ sơ.

\* Lệ phí cấp giấy chứng nhận:

- Đối tượng là cá nhân:

+ Theo hình thức trực tiếp: 30.000 đồng/1 giấy (phường) hoặc 24.000 đồng/1 giấy (xã).

+ Theo hình thức trực tuyến: 15.000 đồng/1 giấy (phường) hoặc 12.000 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: 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). (nếu có)

. Cấp lại (kể cả cấp lại giấy chứng nhận do hết chỗ xác nhận); cấp đổi, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận: 20.000 đồng/lần (chỉ có quyền sử dụng đất); 50.000 đồng/lần (quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất).

+ Lệ phí chứng nhận biến động về đất đai: 30.000 đồng/lần (nếu có)

+ 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). (nếu có)

. Cấp lại (kể cả cấp lại giấy chứng nhận do hết chỗ xác nhận); cấp đổi, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận: 20.000 đồng/lần (chỉ có quyền sử dụng đất); 50.000 đồng/lần (quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất).

+ Lệ phí chứng nhận biến động về đất đai: 20.000 đồng/lần (nếu có).

+ 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 điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 03 tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.

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

* Áp dụng với trường hợp sử dụng đất đã có quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.
* Có sai sót về ranh giới, vị trí, diện tích, mục đích sử dụng giữa bản đồ quy hoạch, bản đồ địa chính, quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và số liệu bàn giao đất trên thực địa.

### 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 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.
* 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:

Đơn theo Mẫu số 03 tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP

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

Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 08 tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.

## Mẫu số 03. 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 1....

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. Thông tin trong quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đã ký4: ........................................................................................
5. Lý do đề nghị điều chỉnh thông tin trong quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đã ký: ...............................................
6. Thông tin đề nghị điều chỉnh so với thông tin trong quyết định giao

đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đã ký: ..........................

1. 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): ...........................................................................

1. Tài liệu gửi kèm (nếu có)5:........................................................................

## Người làm đơn

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

1 Ghi rõ đơn đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất/quyết định cho thuê đất/quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất hoặc ghi rõ là đơn đề nghị sửa chữa thông tin sai sót trong quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

2 Chủ tịch ỦY BAN NHÂN DÂN cấp có thẩm quyền giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng

đất.

3 Đối với cá nhân, người đại diện thì ghi rõ họ tên và thông tin về số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Căn

cước công dân hoặc số định danh hoặc Hộ chiếu…; đối với tổ chức thì ghi rõ thông tin như trong Quyết định thành lập cơ quan, tổ chức sự nghiệp/văn bản công nhận tổ chức tôn giáo/đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đầu tư đối với doanh nghiệp/tổ chức kinh tế…

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

5 Thực hiện trong trường hợp hồ sơ đề nghị điều chỉnh giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất do người đề nghị điều chỉnh giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất lập phải có theo quy định.

**Mẫu số 08. Quyết định điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất**

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

# QUYẾT ĐỊNH

**Về việc điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/ cho phép chuyển mục đích sử dụng đất**...

# CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN...

*Căn cứ* *;*

*Căn cứ Luật Đất đai* *;*

*Căn cứ Nghị định ;*

*Căn cứ 1 ;*

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

# QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Điều chỉnh nội dung Quyết định số… ngày…, cụ thể như sau:

1. Các nội dung điều chỉnh:
   * Điều chỉnh…………………….thành.........................................................
   * Điều chỉnh…………………….thành.........................................................
   * .....................................................................................................................
2. Giá đất tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp bổ sung hoặc hoàn trả cho người sử dụng đất:……………… (đối với trường hợp phải nộp bổ sung hoặc hoàn trả tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất theo quy định2).
3. ....................................................................................................................

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

1 xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp bổ sung

hoặc hoàn trả cho người sử dụng đất; đối với trường hợp tính theo giá đất cụ thể.

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

1 Ghi theo từng loại điều chỉnh theo quy định của pháp luật.

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

phí … *(nếu có).*

1. ……… thông báo cho người sử dụng đất nộp bổ sung tiền sử dụng đất/tiền thuê đất hoặc được hoàn trả cho người sử dụng đất *(nếu có).*
2. thu tiền sử dụng đất/tiền thuê đất do phải nộp bổ sung hoặc hoàn

trả cho người sử dụng đất, phí, lệ phí… *(nếu có).*

1. chịu trách nhiệm nộp bổ sung tiền sử dụng đất/tiền thuê đất hoặc

được hoàn trả; thực hiện giảm tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất/tiền thuê đất, ghi nợ tiền sử dụng đất/tiền thuê đất *(nếu có).*

* 1. ……… xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa nếu có thay đổi…
  2. ……… trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính *(nếu có)*.
  3. ……… chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai nếu có thay đổi... 9… .................................................................................................................

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

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

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

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

**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 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 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...

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

* 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)* |

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

*a) Thời hạn giải quyết: 07 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ và hợp lệ.*

*b) Quy trình nội bộ và điện tử: 07 ngày*

*Hẹn lần 1: không quá 4,5 ngày*

*Hẹn lần 2: không quá 2,5 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 Cơ quan chuyên môn về nông nghiệp và môi trường cấp xã. *(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 | 1,5 ngày |
| 3 | Ban hành Quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. | Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã | 0,5 ngày |
| 4 | - Tiếp nhận Quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích 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 | 2 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 | 1 ngày |
| 7 | Ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất | Chủ tịch UBND cấp xã | 0,5 ngày |
| 8 | - Tổ chức bàn giao đất trên thực địa  - 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 | 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 | Văn phòng ĐKĐĐhoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai | 0,5 ngày |
| 10 | Chuyển trả kết quả cho người sử dụng đất. | Trung tâm phục vụ Hành chính công (cấp xã) | Không tính thời gian |