BỘ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Số: 33/2017/TT-BTNMT	Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

VĂN PHÒNG
ĐẾN Số: 3938
Ngày: 21/11/17
Chuyển: phụ QP

Hà Nội, ngày 29 tháng 9 năm 2017

THÔNG TƯ

Quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật đất đai

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

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai;

Căn cứ Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

Căn cứ Nghị định số 36/2017/NĐ-CP ngày 04 tháng 4 năm 2017 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Tài nguyên và Môi trường;

Theo đề nghị của Tổng cục trưởng Tổng cục Quản lý đất đai và Vụ trưởng Vụ Pháp chế,

Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành Thông tư quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật đất đai.

Chương I
QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Thông tư này quy định chi tiết các nội dung sau đây:

1. Quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai (sau đây gọi là Nghị định số 01/2017/NĐ-CP).

2. Sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư:

a) Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

b) Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 quy định về hồ sơ địa chính;

c) Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 quy định về bản đồ địa chính;

d) Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

đ) Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 quy định chi tiết phương pháp định giá đất, xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất, định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất;

e) Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

g) Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27 tháng 01 năm 2015 quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan quản lý nhà nước, cơ quan chuyên môn về tài nguyên và môi trường các cấp, Văn phòng đăng ký đất đai, công chức địa chính ở xã, phường, thị trấn.

2. Người sử dụng đất, người được Nhà nước giao quản lý đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất và các tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

Chương II

QUY ĐỊNH CHI TIẾT MỘT SỐ ĐIỀU CỦA NGHỊ ĐỊNH SỐ 01/2017/NĐ-CP

Điều 3. Việc xác nhận hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp

1. Việc xác nhận hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp được thực hiện trong các trường hợp sau đây:

a) Giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân theo quy định tại Điều 54 của Luật đất đai;

b) Đăng ký nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất trồng lúa của hộ gia đình, cá nhân;

c) Công nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân;

d) Thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân mà cần xác định đối tượng được bồi thường, hỗ trợ.

2. Các căn cứ để xác định cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp:

a) Đang sử dụng đất nông nghiệp do được Nhà nước giao, cho thuê, công nhận quyền sử dụng đất; do nhận chuyển đổi, chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất; đang sử dụng đất nông nghiệp mà chưa được Nhà nước công nhận;

b) Không thuộc đối tượng được hưởng lương thường xuyên; đối tượng đã nghỉ hưu, nghỉ mất sức lao động, thôi việc được hưởng trợ cấp xã hội;

c) Có nguồn thu nhập thường xuyên từ sản xuất nông nghiệp trên diện tích đất đang sử dụng quy định tại Điểm a Khoản này, kể cả trường hợp không có thu nhập thường xuyên vì lý do thiên tai, thảm họa môi trường, hỏa hoạn, dịch bệnh;

d) Trường hợp giao đất nông nghiệp cho cá nhân theo quy định tại Điều 54 của Luật đất đai, đăng ký nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất trồng lúa của cá nhân thì chỉ căn cứ quy định tại Điểm b Khoản này.

3. Căn cứ xác định hộ gia đình trực tiếp sản xuất nông nghiệp:

a) Đang sử dụng đất nông nghiệp do được Nhà nước giao, cho thuê, công nhận quyền sử dụng đất; do nhận chuyển đổi, chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất; đang sử dụng đất nông nghiệp mà chưa được Nhà nước công nhận;

b) Có ít nhất một thành viên của hộ gia đình không thuộc đối tượng được hưởng lương thường xuyên; đối tượng đã nghỉ hưu, nghỉ mất sức lao động, thôi việc được hưởng trợ cấp xã hội;

c) Có nguồn thu nhập thường xuyên từ sản xuất nông nghiệp trên diện tích đất đang sử dụng quy định tại Điểm a Khoản này, kể cả trường hợp không có thu nhập thường xuyên vì lý do thiên tai, thảm họa môi trường, hỏa hoạn, dịch bệnh;

d) Trường hợp giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình theo quy định tại Điều 54 của Luật đất đai, đăng ký nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất trồng lúa của hộ gia đình thì chỉ căn cứ quy định tại Điểm b Khoản này.

4. Việc Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn (sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp xã) xác nhận hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp có nguồn thu nhập ổn định từ sản xuất nông nghiệp là một nội dung

trong trình tự thực hiện các thủ tục quy định tại Khoản 1 Điều này và được thực hiện như sau:

a) Đối với trường hợp thực hiện thủ tục quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều này, Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm gửi văn bản đề nghị xác nhận đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi đăng ký hộ khẩu thường trú của hộ gia đình, cá nhân;

b) Đối với trường hợp thực hiện thủ tục quy định tại Điểm b và Điểm c Khoản 1 Điều này, Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm gửi văn bản đề nghị xác nhận đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi đăng ký hộ khẩu thường trú của hộ gia đình, cá nhân;

c) Đối với trường hợp quy định tại Điểm d Khoản 1 Điều này, khi có Biên bản điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm, Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm gửi văn bản đề nghị xác nhận đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi đăng ký hộ khẩu thường trú;

d) Trường hợp hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất không cùng nơi đăng ký hộ khẩu thường trú thì cơ quan có trách nhiệm quy định tại các Điểm a, b và c Khoản này có văn bản gửi Ủy ban nhân dân cấp xã nơi đăng ký hộ khẩu thường trú và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất đề nghị xác nhận theo quy định tại Khoản 2 Điều 2 của Nghị định số 01/2017/NĐ-CP.

Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất có trách nhiệm gửi văn bản xác nhận cho Ủy ban nhân dân cấp xã nơi đăng ký hộ khẩu thường trú của hộ gia đình, cá nhân đó.

Điều 4. Việc sử dụng đất trong dự án sản xuất, kinh doanh thực hiện theo phương thức thỏa thuận mua tài sản gắn liền với đất, nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất

1. Việc thu hồi đất để cho chủ đầu tư thuê thực hiện dự án sản xuất, kinh doanh đối với trường hợp quy định tại Khoản 5 và Khoản 6 Điều 16 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai (sau đây gọi là Nghị định số 43/2014/NĐ-CP), được bổ sung tại Khoản 15 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP được thực hiện như sau:

a) Chủ đầu tư gửi văn bản đến cơ quan tài nguyên và môi trường nơi có đất đề nghị thu hồi đất để cho chủ đầu tư thuê.

b) Việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư được thực hiện như quy định về thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng.

Chủ đầu tư có trách nhiệm ứng trước kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt và được ngân sách nhà nước hoàn trả bằng hình thức trừ vào tiền thuê đất phải nộp; mức được trừ không vượt quá tiền thuê đất phải nộp.

2. Đối với trường hợp đang sử dụng đất trong khu vực dự án mà đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định nhưng chưa có Giấy chứng nhận thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thông báo cho người sử dụng đất để thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trước khi thực hiện bán tài sản gắn liền với đất, chuyển nhượng, cho thuê, góp vốn bằng quyền sử dụng đất với chủ đầu tư.

3. Việc giao đất, cho chủ đầu tư thuê đất đối với diện tích đất Nhà nước đã thu hồi theo quy định tại các Khoản 4, 5 và 6 Điều 16 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP không phải thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.

4. Trường hợp sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư thông qua hình thức mua tài sản gắn liền với đất, nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất mà có thời hạn sử dụng đất khác nhau, trong đó có một phần diện tích đất có thời hạn ổn định lâu dài thì thời hạn sử dụng đất được xác định lại theo thời hạn của dự án đầu tư quy định tại Khoản 3 Điều 126 của Luật đất đai; trường hợp không thuộc diện thực hiện thủ tục đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư thì thời hạn sử dụng đất do Ủy ban nhân dân có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất quyết định nhưng không được vượt quá 50 năm. Trường hợp nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà toàn bộ diện tích đất có thời hạn sử dụng ổn định lâu dài thì thời hạn sử dụng đất được xác định là ổn định lâu dài.

Điều 5. Việc thực hiện các dịch vụ của Văn phòng đăng ký đất đai

1. Văn phòng đăng ký đất đai được thực hiện các dịch vụ theo quy định tại Khoản 4 Điều 2 của Nghị định số 01/2017/NĐ-CP trên cơ sở chức năng, nhiệm vụ phù hợp với năng lực theo quy định của pháp luật.

2. Khi Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp các dịch vụ theo quy định tại Khoản 4 Điều 2 của Nghị định số 01/2017/NĐ-CP thì người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất được cung cấp dịch vụ có trách nhiệm chi trả chi phí cho việc cung cấp dịch vụ quy định tại Nghị định số 141/2016/NĐ-CP ngày 10 tháng 10 năm 2016 của Chính phủ quy định cơ chế tự chủ của đơn vị sự nghiệp công lập trong lĩnh vực sự nghiệp kinh tế và sự nghiệp khác; đơn giá tính thu dịch vụ do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành theo quy định của pháp luật về giá.

Chương III

SỬA ĐỔI, BỔ SUNG MỘT SỐ THÔNG TƯ HƯỚNG DẪN THI HÀNH LUẬT ĐẤT ĐAI

Điều 6. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

1. Sửa đổi, bổ sung Điểm a Khoản 1 Điều 4 như sau:

"a) Xây dựng quy định về yếu tố chống giả (đặc điểm bảo an) trên phôi Giấy chứng nhận; tổ chức việc in ấn, phát hành phôi Giấy chứng nhận cho Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất các cấp sử dụng;"

2. Sửa đổi, bổ sung Điểm đ, bổ sung Điểm e vào Khoản 4 Điều 4 như sau:

"đ) Báo cáo tình hình tiếp nhận, quản lý, sử dụng phôi Giấy chứng nhận về Sở Tài nguyên và Môi trường định kỳ 06 tháng trước ngày 20 tháng 6, định kỳ hàng năm trước ngày 20 tháng 12 hàng năm;

e) Báo cáo Tổng cục Quản lý đất đai số phôi Giấy chứng nhận đã nhận, số phôi Giấy chứng nhận đã sử dụng và chưa sử dụng khi nhận phôi Giấy chứng nhận theo quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều này."

3. Bổ sung Khoản 6 vào Điều 4 như sau:

"6. Thông số kỹ thuật về giấy nguyên liệu để in phôi Giấy chứng nhận được quy định tại Phụ lục số 01a ban hành kèm theo Thông tư này."

4. Sửa đổi, bổ sung Điểm a Khoản 1 Điều 5 như sau:

"a) Cá nhân trong nước thì ghi "Ông" (hoặc "Bà"), sau đó ghi họ tên, năm sinh, tên và số giấy tờ nhân thân (nếu có), địa chỉ thường trú. Giấy tờ nhân thân là Giấy chứng minh nhân dân thì ghi "CMND số:..."; trường hợp Giấy chứng minh quân đội nhân dân thì ghi "CMQĐ số:..."; trường hợp thẻ Căn cước công dân thì ghi "CCCD số:..."; trường hợp chưa có Giấy chứng minh nhân dân hoặc thẻ Căn cước công dân thì ghi "Giấy khai sinh số...";"

5. Sửa đổi, bổ sung Điểm c Khoản 1 Điều 5 như sau:

"c) Hộ gia đình sử dụng đất thì ghi "Hộ gia đình, gồm ông" (hoặc "Hộ gia đình, gồm bà"), sau đó ghi họ tên, năm sinh, tên và số giấy tờ nhân thân của chủ hộ gia đình như quy định tại Điểm a Khoản này; địa chỉ thường trú của hộ gia đình. Trường hợp chủ hộ gia đình không có quyền sử dụng đất chung của hộ gia đình thì ghi người đại diện là thành viên khác của hộ gia đình có chung quyền sử dụng đất của hộ gia đình. Dòng tiếp theo ghi "Cùng sử dụng đất, cùng sở hữu tài

sản gắn liền với đất (hoặc Cùng sử dụng đất hoặc Cùng sở hữu tài sản) với ... *(ghi lần lượt họ tên, năm sinh, tên và số giấy tờ nhân thân của những thành viên còn lại trong hộ gia đình có chung quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất).*"

6. Sửa đổi, bổ sung Điểm h Khoản 8 Điều 6 như sau:

"h) Trường hợp chuyển quyền sử dụng đất mà phải cấp Giấy chứng nhận cho bên nhận chuyển quyền thì ghi lần lượt hình thức nhận chuyển quyền (như nhận chuyển đổi; nhận chuyển nhượng; nhận thừa kế; được tặng cho; nhận góp vốn; trúng đấu giá; xử lý nợ thế chấp; giải quyết tranh chấp; do giải quyết khiếu nại, tố cáo; thực hiện quyết định (hoặc bản án) của Tòa án; thực hiện quyết định thi hành án;...); tiếp theo ghi nguồn gốc sử dụng đất như trên Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu và được thể hiện theo quy định tại Thông tư này. Ví dụ: "*Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất*".

Trường hợp nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất để sử dụng vào mục đích khác mà phải làm thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất thì ghi nguồn gốc sử dụng đất theo hình thức quy định tại các Điểm a, b, c và d Khoản này phù hợp với hình thức thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước sau khi được chuyển mục đích sử dụng đất.

Trường hợp công nhận quyền sử dụng đất đối với đất có nguồn gốc nhận chuyển quyền sử dụng đất hợp pháp của người khác mà đất này thuộc chế độ giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai thì ghi "Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất".

Ví dụ: Tổ chức A đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở của hộ gia đình, cá nhân trước năm 2005, hộ gia đình, cá nhân chưa được cấp Giấy chứng nhận, nay sử dụng vào mục đích sản xuất, kinh doanh, khi công nhận quyền sử dụng đất sẽ ghi trên Giấy chứng nhận là "Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất;"

7. Sửa đổi, bổ sung Điểm c Khoản 3 Điều 7 như sau:

"c) Diện tích sàn: ghi diện tích sàn xây dựng căn hộ, diện tích sử dụng căn hộ theo hợp đồng mua bán căn hộ và phù hợp với quy định của pháp luật về nhà ở;"

8. Bổ sung Điều 7a như sau:

"Điều 7a. Thể hiện nội dung Giấy chứng nhận trong trường hợp cấp Giấy chứng nhận cho từng hạng mục công trình hoặc một số hạng mục công trình hoặc từng phần diện tích của hạng mục công trình

Trường hợp cấp Giấy chứng nhận cho từng hạng mục công trình hoặc một số hạng mục công trình hoặc từng phần diện tích của hạng mục công trình thì Giấy chứng nhận được ghi như sau:

1. Thông tin về người được cấp Giấy chứng nhận được ghi trên trang 1 của Giấy chứng nhận theo quy định tại Khoản 1 Điều 5 của Thông tư này.

2. Thông tin về thửa đất được ghi trên trang 2 của Giấy chứng nhận theo quy định tại Điều 6 của Thông tư này và chỉ thể hiện duy nhất trên một Giấy chứng nhận (là Giấy chứng nhận cấp riêng cho thửa đất hoặc cấp cho thửa đất và một, một số hạng mục công trình, từng phần diện tích của hạng mục công trình); từ Giấy chứng nhận thứ hai trở đi, không ghi thông tin chi tiết về thửa đất như Giấy chứng nhận thứ nhất, tại điểm "***1. Thửa đất***" được ghi "Thông tin về thửa đất được quyền sử dụng thể hiện trên Giấy chứng nhận có seri số... *(ghi số seri của Giấy chứng nhận thứ nhất)*".

Trường hợp chủ đầu tư dự án chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hạng mục công trình, từng phần diện tích của hạng mục công trình thì chủ đầu tư có trách nhiệm xác định rõ vị trí, ranh giới, diện tích đất thuộc quyền sử dụng chung và sử dụng riêng của hạng mục công trình, từng phần diện tích của hạng mục công trình theo quyết định phê duyệt dự án đầu tư, quyết định đầu tư dự án, giấy phép đầu tư, giấy chứng nhận đầu tư, giấy chứng nhận đăng ký đầu tư do cơ quan có thẩm quyền cấp, quyết định phê duyệt quy hoạch xây dựng chi tiết, giấy phép xây dựng và được thể hiện trong hợp đồng chuyển nhượng để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho bên nhận chuyển nhượng. Khi cấp Giấy chứng nhận cho bên nhận chuyển nhượng thì Giấy chứng nhận đã cấp cho chủ đầu tư được chỉnh lý biến động để chuyển sang hình thức sử dụng chung đối với phần diện tích đất thuộc quyền sử dụng chung của người sử dụng đất.

Đối với dự án có nhiều hạng mục công trình được thể hiện trong quyết định phê duyệt dự án đầu tư, quyết định đầu tư dự án, giấy phép đầu tư, giấy chứng nhận đầu tư, giấy chứng nhận đăng ký đầu tư do cơ quan có thẩm quyền cấp, quyết định phê duyệt quy hoạch xây dựng chi tiết, giấy phép xây dựng nếu chủ đầu tư có nhu cầu và có đủ điều kiện thì được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho từng hạng mục công trình hoặc từng phần diện tích của hạng mục công trình đó

3. Thông tin về tài sản gắn liền với đất được ghi trên trang 2 của Giấy chứng nhận như sau:

a) Địa chỉ: ghi tên công trình hoặc tên tòa nhà; số nhà, ngõ, ngách (nếu có), tên đường (phố), tên đơn vị hành chính các cấp xã, huyện, tỉnh;

b) Loại công trình: thể hiện theo quy định tại Điểm a Khoản 4 Điều 7 của Thông tư này;

c) Thông tin chi tiết về hạng mục công trình, một số hạng mục công trình hoặc từng phần diện tích của hạng mục công trình được thể hiện dưới dạng bảng như sau:

Hạng mục công trình	Diện tích xây dựng (m^2)	Diện tích sàn hoặc công suất	Hình thức sở hữu	Cấp công trình	Thời hạn sở hữu

Trong đó:

- Hạng mục công trình: ghi theo tên của hạng mục công trình trong quyết định phê duyệt dự án đầu tư, quyết định đầu tư dự án, giấy phép đầu tư, giấy chứng nhận đầu tư, giấy chứng nhận đăng ký đầu tư do cơ quan có thẩm quyền cấp, quyết định phê duyệt quy hoạch xây dựng chi tiết, giấy phép xây dựng. Trường hợp cấp Giấy chứng nhận cho từng phần diện tích của hạng mục công trình thì ghi "*... (tên của phần diện tích của hạng mục công trình) - ... (tên của hạng mục công trình)*". Ví dụ: "Sàn thương mại tầng 2 - Tòa NT1"; chủ sở hữu tài sản có trách nhiệm xác định tên của phần diện tích của hạng mục công trình làm cơ sở ghi trên Giấy chứng nhận;

- Diện tích xây dựng: ghi diện tích mặt bằng chiếm đất của công trình tại vị trí tiếp xúc với mặt đất theo mép ngoài tường bao công trình, bằng số Ả Rập theo đơn vị mét vuông (m^2), được làm tròn số đến một chữ số thập phân;

- Diện tích sàn hoặc công suất được ghi theo quy định như sau:

+ Đối với công trình dạng nhà thì ghi diện tích sàn xây dựng của hạng mục công trình, từng phần diện tích của hạng mục công trình và ghi bằng số Ả Rập theo đơn vị mét vuông, được làm tròn số đến một chữ số thập phân. Đối với hạng mục công trình là nhà một tầng thì ghi diện tích mặt bằng sàn xây dựng của hạng mục đó. Đối với hạng mục công trình là nhà nhiều tầng thì ghi tổng diện tích mặt bằng sàn xây dựng của các tầng. Trường hợp cấp Giấy chứng nhận đối với phần diện tích của hạng mục công trình như căn hộ, căn phòng, văn phòng hoặc một phần diện tích sàn trong hạng mục... thì ghi diện tích mặt bằng sàn xây dựng của phần diện tích đó.

+ Đối với công trình kiến trúc khác thì ghi công suất của công trình theo quyết định đầu tư hoặc dự án đầu tư được duyệt hoặc giấy chứng nhận đầu tư hoặc giấy phép đầu tư. Ví dụ: *"Nhà máy nhiệt điện: 3.000 MW, sân vận động: 20.000 ghế"*;

- Các thông tin về hình thức sở hữu, cấp công trình xây dựng, thời hạn sở hữu công trình được ghi theo quy định tại Điểm b Khoản 4 Điều 7 của Thông tư này."

9. Bổ sung Điều 7b như sau:

"Điều 7b. Thể hiện thông tin trên Giấy chứng nhận đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu công trình trên đất nông nghiệp

1. Thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu công trình trên đất nông nghiệp:

a) Trường hợp chủ sở hữu công trình đồng thời là người sử dụng đất thì thể hiện thông tin trên trang 1 của Giấy chứng nhận theo quy định tại Khoản 1 Điều 5 của Thông tư này;

b) Trường hợp chủ sở hữu công trình không đồng thời là người sử dụng đất thì thể hiện thông tin về chủ sở hữu công trình trên trang 1 của Giấy chứng nhận theo quy định tại Khoản 1 Điều 5 của Thông tư này, tiếp theo ghi "Sở hữu công trình trên thửa đất thuê của ... *(ghi tên tổ chức, hộ gia đình, cá nhân cho thuê đất)*" hoặc "Sở hữu công trình trên thửa đất thuê lại của ... *(ghi tên tổ chức, hộ gia đình, cá nhân cho thuê lại đất)*" hoặc "Sở hữu công trình trên thửa đất nhận góp vốn của ... *(ghi tên tổ chức, hộ gia đình, cá nhân góp vốn)*".

Trường hợp trên trang 1 của Giấy chứng nhận không thể hiện hết thì toàn bộ tên của người cho thuê đất, cho thuê lại đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất được lập ở trang phụ của Giấy chứng nhận theo Phụ lục số 01b kèm theo Thông tư này. Dòng tiếp theo thông tin của chủ sở hữu công trình ghi "Sở hữu công trình trên đất của người khác theo trang phụ kèm theo Giấy chứng nhận này, gồm... trang".

Trang phụ là thành phần của Giấy chứng nhận. Khi sử dụng trang phụ phải ghi số thứ tự của phụ lục và đóng dấu giáp lai với trang 4 của Giấy chứng nhận (dấu của cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận).

2. Thông tin về thửa đất:

Thông tin về thửa đất được thể hiện theo quy định tại Điều 6 của Thông tư này; trường hợp sử dụng nhiều thửa đất thì phải thực hiện việc trích lục, trích đo địa chính theo quy định cho toàn bộ diện tích sử dụng; thông tin về thửa đất được xác định theo thông tin của bản trích lục, trích đo địa chính.

Trường hợp chủ sở hữu công trình không đồng thời là người sử dụng đất thì tại điểm Ghi chú của Giấy chứng nhận được ghi "Thửa đất trên thuộc quyền sử dụng của người khác được ghi trên trang 1".

3. Thông tin về công trình được thể hiện dưới dạng bảng như sau:

Hạng mục công trình	Diện tích xây dựng (m^2)	Diện tích sàn (m^2)	Kết cấu chủ yếu	Hình thức sở hữu	Cấp công trình	Thời hạn sở hữu

Công trình xây dựng gắn liền với đất nông nghiệp được thể hiện trên Giấy chứng nhận là công trình xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng hoặc công trình đã hình thành trên thực tế tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận và thuộc quyền sở hữu của người đề nghị cấp Giấy chứng nhận, trong đó:

- Hạng mục công trình: ghi theo tên các hạng mục trong quyết định phê duyệt dự án đầu tư, quyết định đầu tư dự án, giấy phép đầu tư, giấy chứng nhận đầu tư, giấy chứng nhận đăng ký đầu tư do cơ quan có thẩm quyền cấp, quyết định phê duyệt quy hoạch xây dựng chi tiết, giấy phép xây dựng.

- Diện tích xây dựng: ghi diện tích mặt bằng chiếm đất của công trình tại vị trí tiếp xúc với mặt đất theo mép ngoài tường bao công trình, bằng số Ả Rập theo đơn vị mét vuông (m^2), được làm tròn số đến một chữ số thập phân;

- Diện tích sàn: chỉ thể hiện đối với công trình dạng nhà và ghi theo quy định tại Điểm c Khoản 2 Điều 7 của Thông tư này; các trường hợp còn lại không xác định và ghi bằng dấu "-/-";

- Kết cấu chủ yếu: ghi loại vật liệu xây dựng (gạch, bê tông, gỗ...), các kết cấu chủ yếu là tường, khung, sàn, mái (ví dụ: Tường, khung thép, sàn bằng bê tông cốt thép);

- Hình thức sở hữu: ghi "Sở hữu riêng" đối với hạng mục công trình thuộc sở hữu của một chủ; ghi "Sở hữu chung" đối với trường hợp hạng mục công trình thuộc sở hữu chung của nhiều chủ; trường hợp hạng mục công trình có phần sở hữu riêng và có phần sở hữu chung thì ghi lần lượt "Sở hữu riêng", "Sở hữu chung" ở các dòng dưới kế tiếp; đồng thời ghi diện tích thuộc sở hữu riêng và diện tích thuộc sở hữu chung vào các dòng tương ứng ở các cột "Diện tích xây dựng", "Diện tích sàn";

- Cấp công trình: ghi theo quy định của pháp luật về quản lý chất lượng công trình xây dựng.

Trường hợp công trình xây dựng trên đất nông nghiệp chưa được quy định trong phân loại về công trình xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ vào tình hình thực tế quyết định các loại công trình được đăng ký quyền sở hữu trên Giấy chứng nhận.

- Thời hạn sở hữu công trình được ghi theo quy định như sau:

+ Ghi ngày tháng năm kết thúc thời hạn sử dụng công trình nếu xác định được thời hạn sử dụng của công trình, đối với trường hợp thuê đất, thuê lại đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất của người sử dụng đất khác thì thời hạn sở hữu công trình không vượt quá thời hạn thuê đất, thuê lại đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất; ghi bằng dấu "-/-" nếu không xác định được thời hạn sử dụng của công trình.

+ Trường hợp mua bán công trình có thời hạn thì ghi ngày tháng năm kết thúc theo hợp đồng mua bán công trình."

10. Sửa đổi, bổ sung Điểm b Khoản 1 Điều 8 như sau:

"b) Thông tin về thửa đất, tài sản gắn liền với đất được ghi trên trang 2 của Giấy chứng nhận theo quy định tại Điều 6, các Khoản 1, 2, 3, 4, 5 và 6 Điều 7, Điều 7a và Điều 7b của Thông tư này, trong đó:

- Diện tích đất sử dụng: ghi tổng diện tích đất mà người được cấp Giấy chứng nhận có quyền sử dụng riêng và sử dụng chung với người khác. Hình thức sử dụng đất ghi diện tích đất sử dụng riêng vào mục sử dụng riêng và ghi diện tích đất sử dụng chung vào mục sử dụng chung;

- Diện tích của tài sản (gồm diện tích xây dựng, diện tích sàn): ghi tổng diện tích tài sản mà người được cấp Giấy chứng nhận có quyền sở hữu riêng và sở hữu chung với người khác. Hình thức sở hữu tài sản ghi từng hình thức và diện tích sở hữu riêng, sở hữu chung theo quy định tại Điểm d Khoản 2, Điểm d Khoản 3, Điểm b Khoản 4, Điểm d Khoản 5 và Điểm c Khoản 6 Điều 7, Khoản 3 Điều 7b của Thông tư này.

Trường hợp tài sản gắn liền với đất gồm nhiều loại hoặc nhiều hạng mục khác nhau, trong đó có phần thuộc sở hữu riêng và có phần thuộc sở hữu chung thì lập bảng như quy định tại Khoản 8 Điều 7 của Thông tư này để liệt kê thông tin về từng tài sản hoặc từng hạng mục tài sản theo như ví dụ dưới đây:

Loại tài sản	Diện tích chiếm đất (m^2)	Diện tích sàn (m^2) hoặc công suất	Hình thức sở hữu	Cấp hạng	Thời hạn sở hữu
Nhà ở	100	100	Riêng	3	-/-
		150	Chung		-/-
Cửa hàng	25	25	Chung	4	-/-
Cây lâu năm	500	-/-	Chung	-/-	-/-

"

11. Sửa đổi, bổ sung Khoản 2 Điều 8 như sau:

"2. Trường hợp người có quyền sử dụng chung đối với một phần diện tích của thửa đất, sở hữu chung đối với một phần tài sản gắn liền với đất mà không có quyền sử dụng đất riêng, quyền sở hữu tài sản riêng thì Giấy chứng nhận cấp cho người đó được ghi như quy định tại Điều 5, Điều 6, các Khoản 1, 2, 3, 4, 5 và 6 Điều 7, Điều 7a và Điều 7b của Thông tư này và quy định sau đây:

a) Diện tích đất sử dụng: chỉ ghi phần diện tích đất mà người được cấp Giấy chứng nhận có quyền sử dụng chung với người khác theo hình thức sử dụng chung;

b) Diện tích của tài sản (gồm diện tích xây dựng, diện tích sàn): chỉ ghi phần diện tích tài sản mà người được cấp Giấy chứng nhận có quyền sở hữu chung với người khác theo hình thức sở hữu chung."

12. Sửa đổi, bổ sung Khoản 4 Điều 11 như sau:

"4. Các nội dung ghi chú trong các trường hợp khác được ghi theo quy định tại Khoản 3 Điều 5, Điểm c Khoản 6 Điều 6, Khoản 2 Điều 7b, Điểm c Khoản 1 Điều 8, Điểm c Khoản 1 Điều 9 và Điều 13 của Thông tư này."

13. Sửa đổi, bổ sung Khoản 1 Điều 14 như sau:

"1. Thể hiện nội dung phần ký Giấy chứng nhận như sau:

a) Ghi địa danh nơi cấp Giấy chứng nhận và ngày tháng năm ký Giấy chứng nhận;

b) Trường hợp cơ quan cấp Giấy chứng nhận là Uỷ ban nhân dân cấp tỉnh, cấp huyện thì ghi như sau:

TM. UỶ BAN NHÂN DÂN... *(ghi tên đơn vị hành chính cấp thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận)*
CHỦ TỊCH

Chữ ký, đóng dấu của Ủy ban nhân dân và họ tên người ký;

hoặc

TM. UỶ BAN NHÂN DÂN... *(ghi tên đơn vị hành chính cấp thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận)*
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Chữ ký, đóng dấu của Ủy ban nhân dân và họ tên người ký;

c) Trường hợp Sở Tài nguyên và Môi trường được Uỷ ban nhân dân cấp tỉnh uỷ quyền ký cấp Giấy chứng nhận thì ghi như sau:

TM. UỶ BAN NHÂN DÂN... *(ghi tên đơn vị hành chính cấp tỉnh)*
TUQ. CHỦ TỊCH
GIÁM ĐỐC SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

Chữ ký, đóng dấu của Sở Tài nguyên và Môi trường và họ tên người ký;

d) Trường hợp Sở Tài nguyên và Môi trường ký cấp Giấy chứng nhận theo thẩm quyền thì ghi như sau:

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG... *(ghi tên đơn vị hành chính cấp tỉnh)*
GIÁM ĐỐC

Chữ ký, đóng dấu của Sở Tài nguyên và Môi trường và họ tên người ký.

Trường hợp Phó Giám đốc Sở ký Giấy chứng nhận thì ghi như sau:

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG... *(ghi tên đơn vị hành chính cấp tỉnh)*
KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

Chữ ký, đóng dấu của Sở Tài nguyên và Môi trường và họ tên người ký;

đ) Trường hợp Văn phòng đăng ký đất đai được Sở Tài nguyên và Môi trường uỷ quyền ký cấp Giấy chứng nhận theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thì ghi như sau:

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG... *(ghi tên đơn vị hành chính cấp tỉnh)*

TUQ. GIÁM ĐỐC

GIÁM ĐỐC VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI... *(ghi tên Văn phòng đăng ký đất đai)*

Chữ ký của Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai, đóng dấu của Sở Tài nguyên và Môi trường và họ tên người ký;

e) Trường hợp Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai được Sở Tài nguyên và Môi trường uỷ quyền ký cấp Giấy chứng nhận theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thì ghi như sau:

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG... *(ghi tên đơn vị hành chính cấp tỉnh)*

TUQ. GIÁM ĐỐC

GIÁM ĐỐC CHI NHÁNH VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI ..... *(ghi tên Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai)*

Chữ ký của Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, đóng dấu của Sở Tài nguyên và Môi trường và họ tên người ký.

14. Sửa đổi, bổ sung Điểm g Khoản 1 Điều 17 như sau:

"g) Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất được phép đổi tên; xác nhận thay đổi thông tin về pháp nhân, số Giấy chứng minh nhân dân, số thẻ Căn cước công dân, địa chỉ trên Giấy chứng nhận đã cấp theo nhu cầu của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất; xác nhận thay đổi thông tin về pháp nhân, số Giấy chứng minh nhân dân, số thẻ Căn cước công dân, địa chỉ trên Giấy chứng nhận đã cấp đồng thời với thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất;"

15. Bổ sung Khoản 3 Điều 17 như sau:

"3. Việc cấp Giấy chứng nhận đối với các trường hợp quy định tại các Điểm a, b, e, g, h, l, m và r Khoản 1 và các Điểm a, c, d, đ, e, g, h và i Khoản 2 Điều này được thực hiện theo quy định tại Điều 37 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Khoản 23 Điều 2 của Nghị định số 01/2017/NĐ-CP.

Đối với trường hợp quy định tại Điểm n Khoản 1 và Điểm b Khoản 2 Điều này thì cơ quan tài nguyên và môi trường có trách nhiệm thực hiện thủ tục quy định tại Khoản 2 Điều 69 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và chuyển hồ sơ cho Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai để viết

Giấy chứng nhận; trình Ủy ban nhân dân cùng cấp quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, cấp Giấy chứng nhận."

16. Sửa đổi, bổ sung Điểm b Khoản 5 Điều 18 như sau:

"b) Trường hợp đăng ký thay đổi nội dung thế chấp bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thì ghi "Nội dung đã đăng ký thế chấp ngày .../.../... có thay đổi... *(ghi cụ thể nội dung đăng ký thế chấp trước và sau khi thay đổi)* theo hồ sơ số... *(ghi mã hồ sơ thủ tục đăng ký)*;"

17. Bổ sung Khoản 6a vào Điều 18 như sau:

"6a) Trường hợp cho thuê đất, cho thuê lại đất, trừ trường hợp cho thuê đất, cho thuê lại đất trong khu công nghiệp, khu chế xuất, cụm công nghiệp, làng nghề, khu kinh tế, khu công nghệ cao thì trên Giấy chứng nhận của bên cho thuê đất, cho thuê lại đất được ghi: "Cho ... *(ghi tên và địa chỉ bên thuê đất, thuê lại đất)* thuê (thuê lại) thửa đất số ... diện tích ... m^2 đến ... *(ghi ngày tháng năm kết thúc thời hạn thuê đất, thuê lại đất)*, không thuộc trường hợp nhận quyền sử dụng đất, theo hồ sơ số ... *(ghi mã hồ sơ thủ tục đăng ký)*."

18. Sửa đổi, bổ sung Khoản 7 Điều 18 như sau:

"7. Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đổi tên, thay đổi thông tin về giấy tờ pháp nhân, nhân thân, địa chỉ thì ghi "Người sử dụng đất (hoặc chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất)... *(ghi cụ thể nội dung thay đổi: đổi tên, thay đổi giấy CMND, Giấy chứng nhận đầu tư,... địa chỉ)* từ... thành... *(ghi thông tin trước và sau khi thay đổi)* theo hồ sơ số... *(ghi mã hồ sơ thủ tục đăng ký)*".

Các trường hợp biến động mà không thuộc trường hợp chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất như hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất đưa quyền sử dụng đất vào doanh nghiệp; chuyển đổi công ty; chia, tách, hợp nhất, sáp nhập doanh nghiệp mà không chia tách thửa đất và thực hiện xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận thì ghi "Người sử dụng đất (hoặc Chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất) đổi tên từ ... thành... *(ghi tên và giấy tờ pháp nhân trước và sau khi chuyển đổi)* do... *(ghi hình thức thành lập hoặc chuyển đổi doanh nghiệp hoặc ...)* theo hồ sơ số... *(ghi mã hồ sơ thủ tục đăng ký)*."

19. Sửa đổi, bổ sung Khoản 10 Điều 18 như sau:

"10. Trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất thì ghi "Chuyển mục đích sử dụng từ đất... thành đất... *(ghi mục đích sử dụng trước và sau khi được chuyển)* theo Quyết định số..., ngày .../.../..., hồ sơ số... *(ghi mã hồ sơ thủ tục đăng ký)*.

Trường hợp chuyển mục đích sử dụng một phần thửa đất thì thực hiện tách thửa và cấp Giấy chứng nhận mới cho từng thửa đất mới sau chia tách.

Đối với trường hợp thửa đất ở có vườn, ao thì không phải thực hiện thủ tục tách thửa khi chuyển mục đích sử dụng một phần thửa đất, trừ trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu tách thửa; trường hợp không tách thửa thì ghi "Chuyển mục đích sử dụng ... m^2 từ đất... thành đất... *(ghi mục đích sử dụng trước và sau khi được chuyển)* theo Quyết định số..., ngày .../.../..., hồ sơ số... *(ghi mã hồ sơ thủ tục đăng ký).*".

20. Sửa đổi, bổ sung Khoản 18 Điều 18 như sau:

"18. Trường hợp thu hồi đất hoặc chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc cấp đổi Giấy chứng nhận hoặc các lý do khác mà thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp thì trước khi đưa vào lưu trữ, Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thực hiện bấm 01 lỗ vào Giấy chứng nhận (xuyên qua 4 trang của Giấy chứng nhận và các trang bổ sung, trang phụ nếu có); việc bấm lỗ không làm mất thông tin trên Giấy chứng nhận. Giấy chứng nhận sau khi bấm lỗ không còn giá trị pháp lý."

21. Sửa đổi, bổ sung Khoản 4 Điều 24 như sau:

"4. Trường hợp đã nộp đủ hồ sơ đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận hợp lệ và đã in, viết Giấy chứng nhận trước ngày Thông tư này có hiệu lực thi hành thì tiếp tục thực hiện theo quy định tại Thông tư số 17/2009/TT-BTNMT; trường hợp chưa in, viết Giấy chứng nhận thì phải thực hiện theo quy định tại Thông tư này.

Trường hợp Giấy chứng nhận đã ký mà chưa trao nhưng phát hiện việc ký Giấy chứng nhận không đúng thẩm quyền, không đúng đối tượng sử dụng đất, không đúng diện tích đất, không đủ điều kiện được cấp, không đúng mục đích sử dụng đất, không đúng thời hạn sử dụng đất, không đúng nguồn gốc sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai thì thực hiện việc tiêu hủy Giấy chứng nhận theo quy định.

Trường hợp Giấy chứng nhận đã ký nhưng chưa trao được cho người sử dụng đất do người sử dụng đất chưa nhận Giấy chứng nhận theo thông báo của cơ quan có thẩm quyền thì sau 90 ngày kể từ ngày có thông báo cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất xác nhận tại mục IV trên trang 3 của Giấy chứng nhận "Giấy chứng nhận chưa trao do... *(ghi lý do chưa trao được Giấy chứng nhận do không đồng ý về thông tin trên Giấy chứng nhận, chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính, không có nhu cầu ghi nợ...)* và lưu trữ theo quy định. Trường hợp sau khi xác nhận lý do chưa trao Giấy chứng nhận mà người sử dụng đất có nhu cầu nhận Giấy chứng nhận thì Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thực hiện xác nhận nội dung "Giấy chứng

nhận đã trao" vào mục IV của Giấy chứng nhận và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

Trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận cho hộ gia đình, cá nhân mà Giấy chứng nhận đã in, viết trước ngày Văn phòng đăng ký đất đai được thành lập và hoạt động với thẩm quyền ký giấy được thể hiện là Ủy ban nhân dân cấp huyện nhưng việc trình ký Giấy chứng nhận được thực hiện từ ngày Văn phòng đăng ký đất đai hoạt động theo quyết định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thì Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm lưu trữ Giấy chứng nhận đã in trong hồ sơ; trước khi lưu trữ thì ghi "Lưu hồ sơ do Giấy chứng nhận được in trước ngày Văn phòng đăng ký đất đai được thành lập" và đóng dấu xác nhận của Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại trang 1 của Giấy chứng nhận. Sau khi thực hiện ký và trao Giấy chứng nhận mới cho hộ gia đình, cá nhân thì Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm tập hợp Giấy chứng nhận đã lưu để Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện tiêu hủy theo quy định."

Điều 7. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 quy định về hồ sơ địa chính

1. Sửa đổi, bổ sung Khoản 3 Điều 8 như sau:

"3. Hồ sơ nộp khi thực hiện thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu đối với tài sản gắn liền với đất; đăng ký bổ sung đối với tài sản gắn liền với đất của người sử dụng đất đã được cấp Giấy chứng nhận gồm có:

a) Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 04a/ĐK;

b) Một trong các giấy tờ quy định tại các Điều 31, 32, 33 và 34 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP;

Trường hợp chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng trên đất nông nghiệp mà chủ sở hữu công trình không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 32 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP hoặc công trình được miễn giấy phép xây dựng thì chủ sở hữu công trình nộp hồ sơ thiết kế xây dựng của công trình đó theo quy định của pháp luật về xây dựng. Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất gửi phiếu lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước đối với loại tài sản đó theo quy định tại Điểm đ Khoản 3 Điều 70 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP cùng với hồ sơ thiết kế xây dựng của công trình.

c) Sơ đồ về tài sản gắn liền với đất (trừ trường hợp trong giấy tờ về quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đã có sơ đồ tài sản phù hợp với hiện trạng);

d) Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

đ) Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về tài sản gắn liền với đất (nếu có);

e) Văn bản chấp thuận của người sử dụng đất đồng ý cho xây dựng công trình đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật và bản sao giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp chủ sở hữu công trình không đồng thời là người sử dụng đất."

2. Sửa đổi, bổ sung Khoản 2 Điều 9 như sau:

"2. Hồ sơ nộp khi thực hiện thủ tục chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp mà không thuộc trường hợp "dồn điền đổi thửa"; chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ hoặc chồng thành của chung vợ và chồng gồm có:

a) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK;

b) Hợp đồng, văn bản về việc chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ hoặc chồng thành của chung vợ và chồng theo quy định.

Trường hợp người thừa kế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là người duy nhất thì phải có đơn đề nghị được đăng ký thừa kế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của người thừa kế;

c) Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;

d) Văn bản chấp thuận của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đối với tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án đầu tư;

đ) Văn bản của người sử dụng đất đồng ý cho chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất được chuyển nhượng, tặng cho, cho thuê, góp vốn tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp chuyển nhượng, tặng cho, cho thuê, góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất mà chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không đồng thời là người sử dụng đất. "

3. Sửa đổi, bổ sung điểm b khoản 5 Điều 9 như sau:

"b) Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp, trừ trường hợp thực hiện quyết định hoặc bản án của Tòa án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án đã có hiệu lực thi hành hoặc thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo yêu cầu của Tòa án nhân dân, cơ quan thi hành án mà không thu hồi được bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;"

4. Sửa đổi, bổ sung Khoản 6 Điều 9 như sau:

"6. Hồ sơ nộp khi thực hiện thủ tục đăng ký biến động về sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất do người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất được đổi tên; giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên; thay đổi về hạn chế quyền sử dụng đất; thay đổi về nghĩa vụ tài chính; thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký, cấp Giấy chứng nhận gồm có:

a) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK;

b) Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;

c) Một trong các giấy tờ liên quan đến nội dung biến động:

- Văn bản công nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật đối với trường hợp cá nhân hoặc người đại diện hộ gia đình thay đổi họ, tên;

- Bản sao sổ hộ khẩu đối với trường hợp thay đổi người đại diện là chủ hộ gia đình; văn bản thỏa thuận của hộ gia đình được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận đối với trường hợp thay đổi người đại diện là thành viên khác trong hộ;

- Văn bản thỏa thuận của cộng đồng dân cư được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận đối với trường hợp cộng đồng dân cư đổi tên;

- Văn bản xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về tình trạng sạt lở tự nhiên đối với trường hợp giảm diện tích thửa đất, tài sản gắn liền với đất do sạt lở tự nhiên;

- Chứng từ về việc nộp nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp có ghi nợ hoặc chậm nộp nghĩa vụ tài chính, trừ trường hợp người sử dụng đất được miễn giảm hoặc không phải nộp do thay đổi quy định của pháp luật;

- Quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc thay đổi hạn chế về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất ghi trên Giấy chứng nhận đối với trường hợp có hạn chế theo quyết định giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất; trường hợp có thay đổi hạn chế theo văn bản chuyển quyền sử dụng đất thì phải có văn bản chấp thuận thay đổi hạn chế của người có quyền lợi liên quan, được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận;

- Bản sao một trong các giấy tờ quy định tại các Điều 31, 32, 33 và 34 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP thể hiện nội dung thay đổi đối với trường hợp thay đổi thông tin về tài sản gắn liền với đất đã ghi trên Giấy chứng nhận."

5. Sửa đổi, bổ sung Điểm c Khoản 9 Điều 9 như sau:

"c) Bản sao Quyết định đầu tư bổ sung hoặc Giấy phép đầu tư hoặc Giấy chứng nhận đầu tư hoặc Quyết định chủ trương đầu tư có thể hiện thời hạn hoặc điều chỉnh thời hạn thực hiện dự án đầu tư phù hợp thời gian xin gia hạn sử

dụng đất đối với trường hợp sử dụng đất của tổ chức, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài và người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư.

Trường hợp tổ chức trong nước đang sử dụng đất để thực hiện hoạt động đầu tư trên đất nhưng không thuộc trường hợp có Quyết định đầu tư bổ sung hoặc Giấy phép đầu tư hoặc Giấy chứng nhận đầu tư hoặc Quyết định chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư thì thể hiện cụ thể lý do đề nghị gia hạn sử dụng đất tại Điểm 4 của Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK;"

6. Sửa đổi, bổ sung Khoản 12; bổ sung các Khoản 13, 14, 15, 16 và 17 vào Điều 9 như sau:

"12. Hồ sơ nộp khi thực hiện đăng ký thế chấp, xoá đăng ký thế chấp thực hiện theo quy định về đăng ký giao dịch bảo đảm.

Trường hợp thuê, thuê lại đất của chủ đầu tư xây dựng hạ tầng trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế được Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm và người sử dụng đất thuê, thuê lại đã trả tiền thuê đất một lần trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 mà người sử dụng đất đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất hoặc thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thì hồ sơ đăng ký thế chấp phải có giấy tờ chứng minh chủ đầu tư đã nộp vào ngân sách số tiền thuê đất mà bên thuê, thuê lại đất đã trả một lần.

13. Hồ sơ nộp khi thực hiện thủ tục xác định lại diện tích đất ở cho hộ gia đình, cá nhân đã được cấp Giấy chứng nhận bao gồm:

a) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK;

b) Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

14. Hồ sơ nộp khi thực hiện thủ tục đăng ký biến động đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân đưa quyền sử dụng đất vào doanh nghiệp, bao gồm:

a) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK;

b) Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;

c) Văn bản của các thành viên trong hộ gia đình sử dụng đất đồng ý đưa quyền sử dụng đất của hộ gia đình vào doanh nghiệp đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật đối với trường hợp đất của hộ gia đình;

d) Hợp đồng thuê đất đã ký của hộ gia đình, cá nhân.

15. Hồ sơ nộp khi thực hiện thủ tục gia hạn sử dụng đất nông nghiệp của cơ sở tôn giáo, bao gồm:

a) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK;

b) Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

16. Hồ sơ nộp khi xác nhận thay đổi thông tin về pháp nhân, số Giấy chứng minh nhân dân, số thẻ Căn cước công dân, địa chỉ trên Giấy chứng nhận đã cấp theo nhu cầu của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, gồm có:

a) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK;

b) Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;

c) Bản sao Giấy chứng minh nhân dân mới hoặc Giấy chứng minh quân đội mới hoặc thẻ Căn cước công dân mới hoặc sổ hộ khẩu, giấy tờ khác chứng minh thay đổi nhân thân đối với trường hợp thay đổi thông tin về nhân thân của người có tên trên Giấy chứng nhận;

d) Văn bản của cơ quan có thẩm quyền cho phép hoặc công nhận việc thay đổi thông tin pháp nhân đối với trường hợp thay đổi thông tin về pháp nhân của tổ chức đã ghi trên Giấy chứng nhận.

17. Đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất quy định tại các Khoản 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 và 15 Điều này mà có thay đổi thông tin về pháp nhân, số Giấy chứng minh nhân dân, số thẻ Căn cước công dân, địa chỉ trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người sử dụng đất nộp thêm các giấy tờ sau đây:

a) Bản sao Giấy chứng minh nhân dân mới hoặc Giấy chứng minh quân đội mới hoặc thẻ Căn cước công dân mới hoặc sổ hộ khẩu, giấy tờ khác chứng minh thay đổi nhân thân đối với trường hợp thay đổi thông tin về nhân thân của người có tên trên Giấy chứng nhận;

b) Văn bản của cơ quan có thẩm quyền cho phép hoặc công nhận việc thay đổi thông tin pháp nhân đối với trường hợp thay đổi thông tin về pháp nhân của tổ chức đã ghi trên Giấy chứng nhận."

7. Bổ sung Điều 9a như sau:

"Điều 9a. Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với diện tích đất tăng thêm so với giấy tờ về quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất

1. Việc cấp Giấy chứng nhận được áp dụng cho toàn bộ diện tích của thửa đất đang sử dụng (bao gồm diện tích thửa đất gốc và diện tích đất tăng thêm).

2. Hồ sơ thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận trong trường hợp diện tích đất tăng thêm do nhận chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất đã được cấp Giấy chứng nhận:

a) Trường hợp thửa đất gốc đã được cấp Giấy chứng nhận:

- Đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 10/ĐK đối với toàn bộ diện tích của thửa đất đang sử dụng;

- Bản gốc Giấy chứng nhận của thửa đất gốc;

- Bản gốc Giấy chứng nhận và hợp đồng, văn bản về việc chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất được lập theo quy định của diện tích đất tăng thêm. Trường hợp nhận chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho phần diện tích đất tăng thêm theo quy định tại Khoản 2 Điều 82 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP thì nộp bản gốc Giấy chứng nhận của bên chuyển quyền sử dụng đất hoặc hợp đồng, văn bản về việc chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất của diện tích đất tăng thêm.

b) Trường hợp thửa đất gốc chưa được cấp Giấy chứng nhận:

- Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 04a/ĐK đối với toàn bộ diện tích của thửa đất đang sử dụng;

- Một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật đất đai, Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Khoản 16 Điều 2 của Nghị định số 01/2017/NĐ-CP của thửa đất gốc;

- Một trong các giấy tờ quy định tại các Điều 31, 32, 33 và 34 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP đối với trường hợp đăng ký về quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

Trường hợp đăng ký về quyền sở hữu nhà ở hoặc công trình xây dựng thì phải có sơ đồ nhà ở, công trình xây dựng, trừ trường hợp trong giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng đã có sơ đồ phù hợp với hiện trạng nhà ở, công trình đã xây dựng;

- Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất (nếu có);

- Trường hợp đăng ký quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất liền kề thì phải có hợp đồng hoặc văn bản thỏa thuận hoặc quyết định của Tòa án nhân dân về việc xác lập quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất liền kề, kèm theo sơ đồ thể hiện vị trí, kích thước phần diện tích thửa đất mà người sử dụng thửa đất liền kề được quyền sử dụng hạn chế;

- Bản gốc Giấy chứng nhận và hợp đồng, văn bản về việc chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất được lập theo quy định của diện tích đất tăng thêm. Trường hợp nhận chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho phần diện tích đất tăng thêm theo quy định tại Khoản 2 Điều 82 của Nghị định số 43/2014/NĐ-

CP thì nộp bản gốc Giấy chứng nhận của bên chuyển quyền sử dụng đất hoặc hợp đồng, văn bản về việc chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất của diện tích đất tăng thêm.

3. Hồ sơ nộp trong trường hợp diện tích đất tăng thêm chưa được cấp Giấy chứng nhận:

a) Trường hợp diện tích đất tăng thêm do nhận chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 mà diện tích đất tăng thêm đó có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 100 của Luật đất đai, Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Khoản 16 Điều 2 của Nghị định số 01/2017/NĐ-CP:

- Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 04a/ĐK đối với toàn bộ diện tích của thửa đất đang sử dụng;

- Bản gốc Giấy chứng nhận của thửa đất gốc hoặc giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật đất đai, Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Khoản 16 Điều 2 của Nghị định số 01/2017/NĐ-CP của thửa đất gốc đối với trường hợp thửa đất gốc chưa được cấp Giấy chứng nhận;

- Một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật đất đai, Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Khoản 16 Điều 2 của Nghị định số 01/2017/NĐ-CP của diện tích đất tăng thêm;

- Một trong các giấy tờ quy định tại các Điều 31, 32, 33 và 34 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP đối với trường hợp đăng ký về quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

Trường hợp đăng ký về quyền sở hữu nhà ở hoặc công trình xây dựng thì phải có sơ đồ nhà ở, công trình xây dựng, trừ trường hợp trong giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng đã có sơ đồ phù hợp với hiện trạng nhà ở, công trình đã xây dựng;

- Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất (nếu có);

- Trường hợp đăng ký quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất liền kề thì phải có hợp đồng hoặc văn bản thỏa thuận hoặc quyết định của Tòa án nhân dân về việc xác lập quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề, kèm theo sơ đồ thể hiện vị trí, kích thước phần diện tích thửa đất mà người sử dụng thửa đất liền kề được quyền sử dụng hạn chế;

b) Trường hợp diện tích đất tăng thêm không có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 100 của Luật đất đai, Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Khoản 16 Điều 2 của Nghị định số 01/2017/NĐ-CP:

- Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 04a/ĐK đối với toàn bộ diện tích của thửa đất đang sử dụng;

- Bản gốc Giấy chứng nhận của thửa đất gốc hoặc các giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật đất đai, Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Khoản 16 Điều 2 của Nghị định số 01/2017/NĐ-CP của thửa đất gốc đối với trường hợp thửa đất gốc chưa được cấp Giấy chứng nhận;

- Một trong các giấy tờ quy định tại các Điều 31, 32, 33 và 34 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP đối với trường hợp đăng ký về quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

Trường hợp đăng ký về quyền sở hữu nhà ở hoặc công trình xây dựng thì phải có sơ đồ nhà ở, công trình xây dựng, trừ trường hợp trong giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng đã có sơ đồ phù hợp với hiện trạng nhà ở, công trình đã xây dựng;

- Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất (nếu có);

- Trường hợp đăng ký quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất liền kề thì phải có hợp đồng hoặc văn bản thỏa thuận hoặc quyết định của Tòa án nhân dân về việc xác lập quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề, kèm theo sơ đồ thể hiện vị trí, kích thước phần diện tích thửa đất mà người sử dụng thửa đất liền kề được quyền sử dụng hạn chế.

4. Trường hợp thửa đất gốc và diện tích đất tăng thêm đã có Giấy chứng nhận thì Văn phòng đăng ký đất đai trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký cấp Giấy chứng nhận hoặc ký cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp được ủy quyền theo quy định.

Trường hợp thửa đất gốc hoặc diện tích đất tăng thêm hoặc toàn bộ diện tích của thửa đất gốc và diện tích đất tăng thêm chưa được cấp Giấy chứng nhận thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chuẩn bị hồ sơ để Phòng Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ký cấp Giấy chứng nhận."

8. Bổ sung Điều 9b như sau:

"Điều 9b. Đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho tổ chức mua bán nợ theo quy định tại Nghị quyết số 42/2017/QH14 ngày 21 tháng 6 năm 2017 của Quốc hội

1. Việc đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho tổ chức mua bán nợ mà quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất có nguồn gốc từ khoản nợ xấu của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài theo Nghị quyết số 42/2017/QH14 ngày 21 tháng 6 năm 2017 của Quốc hội được thực hiện trong trường hợp các giao dịch thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn

liền với đất đã được thực hiện phù hợp với quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật khác có liên quan; việc mua bán nợ là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật về mua bán nợ.

2. Hồ sơ nộp khi thực hiện thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, bao gồm:

a) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK;

b) Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;

c) Văn bản thỏa thuận hoặc hợp đồng thế chấp có nội dung thỏa thuận về xử lý tài sản thế chấp là bên nhận thế chấp, bên nhận bảo lãnh được nhận chính tài sản bảo đảm đó;

d) Văn bản về việc mua bán nợ theo quy định của pháp luật về mua bán nợ có nội dung thỏa thuận về việc tổ chức mua nợ được kế thừa quyền và nghĩa vụ của bên nhận thế chấp, bên nhận bảo lãnh đã giao kết trong hợp đồng thế chấp, hợp đồng bảo lãnh;

đ) Văn bản về việc bàn giao tài sản mua bán nợ hoặc văn bản giải quyết của cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật đối với trường hợp không thỏa thuận được việc bàn giao tài sản mua bán nợ."

9. Sửa đổi, bổ sung Khoản 1 và Khoản 2 Điều 11 như sau:

"1. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận không được yêu cầu người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp thêm các giấy tờ khác ngoài các giấy tờ phải nộp theo quy định tại các Điều 8, 9, 9a, 9b và 10 của Thông tư này và các giấy tờ quy định tại Khoản 2 và Khoản 3 Điều 4, các Khoản 2, 3, 4 và 5 Điều 6, các Khoản 2, 3, 4 và 5 Điều 7, Khoản 1 Điều 8 của Thông tư liên tịch số 88/2016/TT-BTC-BTNMT ngày 22 tháng 6 năm 2016 của Bộ Tài chính và Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ và trình tự, thủ tục tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất.

2. Khi nộp các giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai, các Điều 18, 31, 32, 33 và 34 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, Khoản 16 Điều 2 của Nghị định số 01/2017/NĐ-CP (nếu có) để làm thủ tục đăng ký lần đầu hoặc đăng ký biến động theo quy định tại các Điều 8, 9, 9a, 9b và 10 của Thông tư này thì người nộp hồ sơ được lựa chọn một trong các hình thức sau:

a) Nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực;

b) Nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao;

c) Nộp bản chính giấy tờ.".

10. Bổ sung Khoản 5 vào Điều 11 như sau:

"5. Hồ sơ đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp, cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận hợp lệ (hồ sơ đăng ký hợp lệ) là hồ sơ bảo đảm đầy đủ các nội dung sau:

a) Hồ sơ có đủ thành phần hồ sơ để thực hiện thủ tục theo quy định tại Thông tư này;

b) Nội dung kê khai trong các giấy tờ (đối với các giấy tờ phải kê khai) phải đầy đủ theo quy định;

c) Nội dung kê khai giữa các giấy tờ phải bảo đảm thống nhất."

11. Bổ sung Điều 11a như sau:

"Điều 11a. Từ chối hồ sơ đề nghị đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

1. Việc từ chối hồ sơ đề nghị đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được thực hiện khi có một trong các căn cứ sau:

a) Không thuộc thẩm quyền tiếp nhận hồ sơ;

b) Hồ sơ không có đủ thành phần để thực hiện thủ tục theo quy định;

c) Nội dung kê khai của hồ sơ không đảm bảo tính đầy đủ, thống nhất và hợp lệ theo quy định của pháp luật;

d) Thông tin trong hồ sơ không phù hợp với thông tin được lưu giữ tại cơ quan đăng ký hoặc có giấy tờ giả mạo;

đ) Khi nhận được văn bản của cơ quan thi hành án dân sự hoặc Văn phòng Thừa phát lại yêu cầu tạm dừng hoặc dừng việc cấp Giấy chứng nhận đối với tài sản là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là đối tượng phải thi hành án theo quy định của pháp luật thi hành án dân sự hoặc văn bản thông báo về việc kê biên tài sản thi hành án; khi nhận được văn bản của cơ quan có thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai về việc đã tiếp nhận đơn đề nghị giải quyết tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất;

e) Không đủ điều kiện thực hiện quyền theo quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật khác có liên quan.

2. Trường hợp có căn cứ từ chối hồ sơ theo quy định tại Khoản 1 Điều này thì trong thời gian không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đề nghị đăng ký, cấp Giấy chứng nhận, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải có văn bản trong đó nêu rõ lý do từ chối và hướng dẫn người nộp hồ sơ thực hiện theo đúng quy định của pháp luật, gửi văn bản kèm theo hồ sơ cho người nộp hoặc chuyển văn bản và hồ sơ đến bộ phận một cửa, Ủy ban nhân dân cấp xã để trả lại cho người nộp."

12. Sửa đổi, bổ sung Điểm b Khoản 2 Điều 15 như sau:

"b) Đối với hộ gia đình sử dụng đất thể hiện các thông tin "Hộ gia đình, gồm ông" (hoặc "Hộ gia đình, gồm bà"), sau đó ghi họ tên, năm sinh, tên và số giấy tờ nhân thân của chủ hộ gia đình như quy định tại Điểm a Khoản này; địa chỉ thường trú của hộ gia đình. Trường hợp chủ hộ gia đình không có quyền sử dụng đất chung của hộ gia đình thì ghi người đại diện là thành viên khác của hộ gia đình và cùng có quyền sử dụng đất chung của hộ gia đình; sau đó ghi thêm "Cùng sử dụng đất, cùng sở hữu tài sản gắn liền với đất (hoặc Cùng sử dụng đất hoặc Cùng sở hữu tài sản) với ... *(ghi lần lượt họ tên, năm sinh, tên và số giấy tờ nhân thân của những thành viên còn lại trong hộ gia đình có chung quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất)*;"

13. Sửa đổi, bổ sung Điểm a Khoản 3 Điều 15 như sau:

"a) Đối với cá nhân, người đại diện hộ gia đình và vợ hoặc chồng của người đó phải thể hiện các thông tin về Giấy chứng minh nhân dân hoặc Giấy chứng minh quân đội nhân dân hoặc thẻ Căn cước công dân (nếu có) gồm: Tên giấy chứng minh (được viết tắt là GCMND hoặc GCMQĐ) hoặc thẻ Căn cước công dân (được viết tắt là TCCCD) và số của Giấy chứng minh, thẻ Căn cước công dân; trường hợp chưa có Giấy chứng minh và thẻ Căn cước công dân thì thể hiện thông tin về giấy khai sinh (tên và số giấy khai sinh);"

14. Sửa đổi, bổ sung Điểm k Khoản 2 Điều 19 như sau:

"k) Các trường hợp biến động mà không thuộc trường hợp chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất như hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất đưa quyền sử dụng đất vào doanh nghiệp; chuyển đổi công ty; chia, tách, hợp nhất, sáp nhập doanh nghiệp mà không chia tách thửa đất và thực hiện xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận thì thể hiện: "Người sử dụng đất (hoặc chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất) đổi tên từ... thành... (*ghi tên và giấy tờ pháp nhân trước và sau khi chuyển đổi*) do... (*ghi hình thức thành lập hoặc chuyển đổi loại hình doanh nghiệp*) theo hồ sơ số... (*ghi mã hồ sơ thủ tục đăng ký*)";"

15. Sửa đổi, bổ sung Điểm o Khoản 2 Điều 19 nội dung sau:

"o) Trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất thì thể hiện: "Chuyển mục đích sử dụng từ đất... thành đất... *(ghi mục đích sử dụng trước và sau khi được chuyển)*; nguồn gốc sử dụng đất chuyển thành...; thời hạn sử dụng đến...*(ghi nguồn gốc và thời hạn sau khi chuyển mục đích có thay đổi nếu có)* theo hồ sơ số... *(ghi mã hồ sơ thủ tục đăng ký)*".

Trường hợp chuyển mục đích sử dụng một phần thửa đất dẫn đến tách thửa thì thể hiện: "Thửa đất đã tách thành các thửa... (ghi số hiệu các thửa đất mới hình thành), chuyển mục đích sử dụng thửa đất số... diện tích... m^2 (ghi số hiệu và diện tích thửa đất chuyển mục đích sử dụng) thành đất... *(ghi mục đích sử dụng sau khi được chuyển)*, theo hồ sơ số... *(ghi mã hồ sơ thủ tục đăng ký)*".

Tại trang đăng ký của thửa đất mới hình thành nhưng không chuyển mục đích sử dụng đất thì thể hiện: "Được tách từ thửa đất số... *(ghi số thửa đất trước khi tách)* theo hồ sơ số... *(ghi mã hồ sơ thủ tục đăng ký)*".

Tại trang đăng ký của thửa đất mới hình thành mà chuyển mục đích sử dụng đất thì thể hiện: "Tách từ thửa số ... (*ghi số thửa trước khi tách*), chuyển mục đích từ đất... thành đất ... (*ghi mục đích sử dụng trước và sau khi được chuyển*) theo hồ sơ số ... (*ghi mã hồ sơ thủ tục đăng ký*).

Trường hợp chuyển mục đích sử dụng một phần thửa đất từ đất vườn ao trong cùng thửa đất có nhà ở sang đất ở mà không tách thửa thì thể hiện: "Chuyển mục đích sử dụng ... m^2 từ đất... (*ghi mục đích sử dụng trước khi được chuyển*) thành đất ở; nguồn gốc sử dụng đất chuyển thành "Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất; thời hạn sử dụng: Lâu dài theo hồ sơ số... *(ghi mã hồ sơ thủ tục đăng ký)*;"

16. Sửa đổi, bổ sung Khoản 4 Điều 21 như sau:

"4. Đối với địa phương chưa xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính, chưa có điều kiện lập Sổ địa chính (điện tử) theo quy định tại Thông tư này thì thực hiện theo quy định sau đây:

a) Đối với địa phương đã lập Sổ địa chính dạng giấy theo quy định tại Thông tư số 09/2007/TT-BTNMT ngày 02 tháng 8 năm 2007 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc lập, chỉnh lý, quản lý hồ sơ địa chính thì tiếp tục cập nhật vào Sổ địa chính dạng giấy đang sử dụng; nội dung thông tin ghi vào sổ theo hướng dẫn sửa đổi, bổ sung tại Phụ lục số 03 ban hành kèm theo Thông tư này;

b) Đối với địa phương chưa lập Sổ địa chính dạng giấy theo quy định tại Thông tư số 09/2007/TT-BTNMT ngày 02 tháng 8 năm 2007 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc lập, chỉnh lý, quản lý hồ sơ địa chính thì Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm in trang Sổ địa chính (điện tử) chưa ký số ra dạng giấy để thực hiện ký, đóng dấu của Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai phục vụ cho công tác quản lý thường xuyên.

17. Bổ sung Khoản 6 vào Điều 33 như sau:

"6. Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã in, viết để cấp; cấp lại; cấp đổi cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất khi thực hiện quyền hoặc đăng ký biến động khác trước ngày Văn phòng đăng ký đất đai hoạt động theo quyết định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nhưng chưa trao cho người sử dụng đất thì Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm in lại Giấy chứng nhận mới thay thế cho Giấy chứng nhận đã in, viết với nội dung cơ quan có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận được thực hiện theo quy định của pháp luật tại thời điểm in giấy mới, các nội dung khác được giữ nguyên như trên Giấy chứng nhận đã in, viết; người sử dụng đất không phải làm lại hồ sơ cấp, cấp lại, cấp đổi Giấy

chứng nhận. Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm ký cấp Giấy chứng nhận hoặc trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký cấp Giấy chứng nhận phù hợp với thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm chỉ đạo Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân cấp huyện rà soát, báo cáo số lượng, danh sách Giấy chứng nhận đã in, viết để cấp, cấp lại, cấp đổi cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất khi thực hiện quyền hoặc đăng ký biến động khác trước ngày Văn phòng đăng ký đất đai hoạt động trước khi thực hiện việc in lại Giấy chứng nhận mới theo quy định tại Khoản này."

18. Sửa đổi, bổ sung mẫu đơn số 09/ĐK.

19. Sửa đổi cụm từ "04/ĐK"thành "04a/ĐK"..

Điều 8. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 quy định về bản đồ địa chính

1. Sửa đổi, bổ sung Khoản 5 Điều 7 như sau:

"5. Đối với đất phi nông nghiệp, sai số tương hỗ vị trí điểm của 2 điểm bất kỳ trên ranh giới thửa đất biểu thị trên bản đồ địa chính dạng số so với khoảng cách trên thực địa được đo trực tiếp hoặc đo gián tiếp từ cùng một trạm máy không vượt quá 0,2 mm theo tỷ lệ bản đồ cần lập, nhưng không vượt quá 4 cm trên thực địa đối với các cạnh thửa đất có chiều dài dưới 5 m.

Đối với đất nông nghiệp, đất chưa sử dụng thì sai số tương hỗ vị trí điểm của 2 điểm bất kỳ nêu trên được phép tăng 1,5 lần."

2. Sửa đổi, bổ sung Điểm 2.4 Khoản 2 Điều 11 như sau:

"2.4. Trường hợp người sử dụng đất, người sử dụng đất liền kề vắng mặt trong suốt thời gian đo đạc thì việc lập bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất được cán bộ đo đạc, các bên liên quan còn lại và người dẫn đạc xác định theo thực địa và theo hồ sơ thửa đất liên quan (nếu có). Đơn vị đo đạc chuyển Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất đã lập cho Ủy ban nhân dân cấp xã để xác nhận vắng mặt và thông báo trên loa truyền thanh của cấp xã, niêm yết công khai tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã để người sử dụng đất đến ký xác nhận. Sau 15 ngày kể từ ngày thông báo mà người sử dụng đất không có mặt và không có khiếu nại, tranh chấp liên quan đến ranh giới, mốc giới thửa đất thì ranh giới thửa đất được xác định theo bản mô tả đã lập.

Trường hợp sau 10 ngày kể từ ngày nhận được Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất mà người sử dụng đất liền kề không ký xác nhận, đồng thời không có văn bản thể hiện việc có tranh chấp, khiếu nại, tố cáo có liên quan đến ranh giới thửa đất thì ranh giới thửa đất được xác định theo bản mô tả đã được các bên liên quan còn lại, người dẫn đạc ký xác nhận và ghi rõ lý do người sử dụng đất liền kề đó không ký xác nhận vào phần "lý do không đồng ý" trong Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất.

Đơn vị đo đạc có trách nhiệm lập danh sách các trường hợp nêu trên để gửi cho Ủy ban nhân dân cấp xã biết và lưu hồ sơ đo đạc."

3. Sửa đổi dòng thứ nhất từ trên xuống của Mục "1. Mẫu khung và trình bày khung bản đồ địa chính" và Mục 2. Mẫu khung và trình bày khung bản đồ địa chính biên tập in lại" thuộc "III. KÝ HIỆU BẢN ĐỒ ĐỊA CHÍNH" của Phụ lục số 01 như sau:

Sửa cụm từ "XÃ TRUNG CHÂU" thành cụm từ "BẢN ĐỒ ĐỊA CHÍNH XÃ TRUNG CHÂU".

Điều 9. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất

1. Bổ sung Điều 5a như sau:

"**Điều 5a. Hồ sơ trình Thủ tướng Chính phủ chấp thuận việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ và đất rừng đặc dụng để thực hiện dự án đầu tư**

1. Hồ sơ của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh gửi Bộ Tài nguyên và Môi trường để thẩm định gồm:

a) Tờ trình của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh theo Mẫu số 03a ban hành kèm theo Thông tư này.

b) Báo cáo thẩm định hồ sơ dự án đầu tư của cơ quan đăng ký đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư đối với trường hợp chưa có quyết định chủ trương đầu tư hoặc quyết định chủ trương đầu tư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư hoặc Giấy phép đầu tư, Giấy chứng nhận đầu tư trước ngày 01 tháng 7 năm 2015 (ngày Luật Đầu tư năm 2014 có hiệu lực thi hành).

c) Quyết định chủ trương đầu tư đối với dự án đầu tư công do địa phương quản lý theo quy định của pháp luật về đầu tư công.

d) Phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được phê duyệt đối với dự án đầu tư thực hiện giao đất, cho thuê đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

đ) Hồ sơ mời thầu đã được thẩm định hoặc phê duyệt đối với trường hợp đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đấu thầu.

e) Báo cáo đánh giá tác động môi trường do việc chuyển mục đích sử dụng rừng, phương án bồi thường giải phóng mặt bằng khu rừng, phương án trồng rừng thay thế theo quy định của pháp luật về bảo vệ và phát triển rừng đối

với dự án chuyển mục đích sử dụng đất rừng phòng hộ và đất rừng đặc dụng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

2. Hồ sơ trình Thủ tướng Chính phủ do Bộ Tài nguyên và Môi trường lập gồm:

a) Tờ trình Thủ tướng Chính phủ;

b) Các giấy tờ quy định tại Khoản 1 Điều này;

c) Văn bản của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn về việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ và đất rừng đặc dụng để thực hiện dự án đầu tư."

2. Bổ sung các Khoản 4, 5, 6 và 7 vào Điều 7 như sau:

"4. Hồ sơ thẩm định nhu cầu sử dụng đất đồng thời với thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư, gồm:

a) Đơn đề nghị thẩm định của người xin giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 03b ban hành kèm theo Thông tư này hoặc văn bản đề nghị thẩm định của cơ quan đăng ký đầu tư;

b) Hồ sơ dự án đầu tư khi thực hiện quyết định chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư."

5. Hồ sơ thẩm định nhu cầu sử dụng đất đối với trường hợp xin giao đất, thuê đất mà không phải thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư, gồm:

a) Đơn đề nghị thẩm định của người xin giao đất, cho thuê đất theo Mẫu số 03b ban hành kèm theo Thông tư này hoặc văn bản đề nghị thẩm định của cơ quan đăng ký đầu tư;

b) Hồ sơ dự án đầu tư khi thực hiện quyết định chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư.

6. Hồ sơ thẩm định nhu cầu sử dụng đất đối với trường hợp xin chuyển mục đích sử dụng đất mà không phải thẩm định điều kiện cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư, gồm:

a) Đơn đề nghị thẩm định của người xin chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 03b ban hành kèm theo Thông tư này hoặc văn bản đề nghị thẩm định của cơ quan đăng ký đầu tư;

b) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

c) Hồ sơ dự án đầu tư khi thực hiện quyết định chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư.

7. Hồ sơ thẩm định nhu cầu sử dụng đất đối với trường hợp xin chuyển mục đích sử dụng đất mà không lập dự án đầu tư gồm:

a) Đơn đề nghị thẩm định của người xin chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 03b ban hành kèm theo Thông tư này;

b) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất."

4. Bổ sung Điều 7a như sau:

"**Điều 7a. Hồ sơ điều chỉnh quyết định của Thủ tướng Chính phủ về thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đã ban hành trước ngày 01 tháng 7 năm 2004**

1. Người sử dụng đất nộp 01 bộ hồ sơ tại Sở Tài nguyên và Môi trường gồm:

a) Văn bản đề nghị điều chỉnh quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Thủ tướng Chính phủ ban hành trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 theo Mẫu số 03c ban hành kèm theo Thông tư này;

b) Bản sao quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Thủ tướng Chính phủ đã ban hành trước ngày 01 tháng 7 năm 2004;

c) Bản sao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp (nếu có);

d) Bản sao giấy phép đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư hoặc giấy đăng ký kinh doanh hoặc văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc quyết định chủ trương đầu tư hoặc giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đã cấp (nếu có);

2. Hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh do Sở Tài nguyên và Môi trường lập gồm:

a) Tờ trình theo Mẫu số 03d ban hành kèm theo Thông tư này;

b) Các giấy tờ quy định tại Khoản 1 Điều này;

c) Văn bản của cơ quan có thẩm quyền đề nghị điều chỉnh quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Thủ tướng Chính phủ (nếu có);

d) Bản sao trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất (đã có trong hồ sơ giao đất, cho thuê đất trước đây).

3. Hồ sơ thẩm định gửi Bộ Tài nguyên và Môi trường do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh lập đối với trường hợp điều chỉnh quyết định mà phải báo cáo Thủ tướng Chính phủ gồm:

a) Tờ trình theo Mẫu số 03đ ban hành kèm theo Thông tư này;

b) Các giấy tờ quy định tại Khoản 1 Điều này;

c) Văn bản của cơ quan có thẩm quyền đề nghị điều chỉnh quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Thủ tướng Chính phủ (nếu có);

d) Bản sao trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất (đã có trong hồ sơ giao đất, cho thuê đất trước đây).

4. Hồ sơ trình Thủ tướng Chính phủ do Bộ Tài nguyên và Môi trường lập gồm:

a) Tờ trình Thủ tướng Chính phủ;

b) Các giấy tờ quy định tại Khoản 3 Điều này;

c) Văn bản của Bộ, ngành có liên quan góp ý về việc đề nghị điều chỉnh quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Thủ tướng Chính phủ đối với dự án phải xin ý kiến các Bộ, ngành (nếu có)."

Điều 10. Sửa đổi, bổ sung Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 quy định chi tiết phương pháp định giá đất, xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất, định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất

Sửa đổi, bổ sung Điều 7 như sau:

"Điều 7. Phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất

Trình tự, nội dung xác định giá đất theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất thực hiện theo quy định sau đây:

1. Khảo sát, thu thập thông tin

a) Khảo sát, thu thập thông tin về giá đất của tối thiểu 03 thửa đất đã chuyển nhượng trên thị trường, trúng đấu giá quyền sử dụng đất trong khoảng thời gian không quá 02 năm tính đến thời điểm định giá tại từng vị trí đất (theo bảng giá đất) thuộc khu vực định giá đất.

Trường hợp tại khu vực định giá đất không đủ thông tin về giá đất thì thu thập thông tin tại khu vực lân cận có điều kiện tương tự về điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội, kết cấu hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội với khu vực định giá đất.

Trong quá trình khảo sát, thu thập giá đất thị trường, người điều tra thực hiện theo quy định tại Điểm d Khoản 1 Điều 3 của Thông tư này.

b) Đối với trường hợp thửa đất xác định được các khoản thu nhập, chi phí từ việc sử dụng đất thì thu thập thông tin về thu nhập, chi phí từ việc sử dụng đất

của tối thiểu 03 thửa đất để xác định giá đất theo phương pháp thu nhập tại từng vị trí đất (theo bảng giá đất) thuộc khu vực định giá đất.

c) Thu thập thông tin về điều kiện kinh tế - xã hội tại địa phương.

2. Xác định giá đất phổ biến trên thị trường của từng vị trí đất

a) Thống kê giá đất thị trường theo từng vị trí đất đối với các thông tin đã thu thập được theo quy định tại Điểm a và Điểm b Khoản 1 Điều này.

b) Việc xác định giá đất phổ biến trên thị trường của từng vị trí đất thực hiện theo quy định tại Khoản 3 Điều 3 của Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về giá đất (sau đây gọi là Nghị định số 44/2014/NĐ-CP). Đối với trường hợp giá đất trên thị trường tập trung vào một khoảng giá thì giá đất phổ biến trên thị trường của từng vị trí đất được xác định bằng cách lấy bình quân số học của các mức giá đất tại vị trí đất đó.

3. Xác định hệ số điều chỉnh giá đất

Hệ số điều chỉnh giá đất được xác định căn cứ vào giá đất phổ biến trên thị trường, điều kiện kinh tế - xã hội cụ thể tại địa phương và giá đất trong bảng giá đất. Đối với trường hợp không đủ thông tin về giá đất thị trường để xác định giá đất phổ biến trên thị trường quy định tại Điểm b Khoản 2 Điều này thì căn cứ vào điều kiện kinh tế - xã hội cụ thể tại địa phương, giá đất cụ thể đã được cơ quan có thẩm quyền quyết định, giá đất trong bảng giá đất để xây dựng hệ số điều chỉnh giá đất.

Hệ số điều chỉnh giá đất quy định tại Điểm b Khoản 2 Điều 18 của Nghị định số 44/2014/NĐ-CP được xây dựng đối với từng loại đất, vị trí đất theo dự án; đối với trường hợp khu vực có nhiều dự án thu hồi đất tại cùng một thời điểm và có các đặc điểm tương đồng về điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội, kết cấu hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội thì hệ số điều chỉnh giá đất được xây dựng đối với từng loại đất, vị trí đất theo khu vực.

4. Xác định giá đất của thửa đất cần định giá

$$\text{Giá đất của thửa đất cần định giá} = \text{Giá đất trong bảng giá đất} \times \text{Hệ số điều chỉnh giá đất}$$

Điều 11. Sửa đổi, bổ sung Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất

1. Sửa đổi, bổ sung Điều 5 như sau:

"Điều 5. Xác định diện tích đất nông nghiệp để tính hỗ trợ ổn định đời sống khi Nhà nước thu hồi đất

1. Diện tích đất nông nghiệp thu hồi để tính hỗ trợ ổn định đời sống quy định tại Điểm b Khoản 3 Điều 19 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP được xác định theo từng quyết định thu hồi đất của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền, không

cộng dồn diện tích đất nông nghiệp đã thu hồi của các quyết định thu hồi đất trước đó.

2. Diện tích đất nông nghiệp được hỗ trợ ổn định đời sống là diện tích đất nông nghiệp do hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng trong phạm vi xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi tại thời điểm có quyết định thu hồi đất, bao gồm:

a) Đất nông nghiệp có nguồn gốc được Nhà nước giao cho hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp khi thực hiện Nghị định số 64/CP ngày 27 tháng 9 năm 1993 của Chính phủ ban hành Bản quy định về việc giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp; Nghị định số 85/1999/NĐ-CP ngày 28 tháng 8 năm 1999 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Bản quy định về việc giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp và bổ sung việc giao đất làm muối cho hộ gia đình và cá nhân sử dụng ổn định lâu dài; giao đất lâm nghiệp khi thực hiện Nghị định số 02/CP ngày 15 tháng 01 năm 1994 của Chính phủ ban hành Bản quy định về việc giao đất lâm nghiệp cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định, lâu dài vào mục đích lâm nghiệp; Nghị định số 163/1999/NĐ-CP ngày 16 tháng 11 năm 1999 của Chính phủ về việc giao đất, cho thuê đất lâm nghiệp cho tổ chức, hộ gia đình và cá nhân sử dụng ổn định, lâu dài vào mục đích lâm nghiệp; Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật đất đai; Khoản 1 Điều 54 của Luật đất đai năm 2013;

b) Đất nông nghiệp do hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng đủ điều kiện được giao đất nông nghiệp theo quy định của pháp luật về đất đai đang sử dụng do nhận chuyển nhượng, nhận thừa kế, được tặng cho, khai hoang theo quy định của pháp luật, được Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi xác nhận là đang trực tiếp sản xuất trên đất nông nghiệp đó;

c) Đất nông nghiệp do hộ gia đình, cá nhân nhận giao khoán đất của nông, lâm trường quốc doanh để sử dụng vào mục đích nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thuỷ sản (không bao gồm đất rừng đặc dụng, rừng phòng hộ), khi Nhà nước thu hồi mà thuộc đối tượng đang trực tiếp sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp và có nguồn thu nhập ổn định từ sản xuất nông nghiệp trên đất đó;

d) Đất nông nghiệp do hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng do nhận giao khoán đất của các công ty nông, lâm nghiệp được chuyển đổi từ các nông, lâm trường quốc doanh (không bao gồm đất rừng đặc dụng, rừng phòng hộ) đang trực tiếp sản xuất nông nghiệp và có nguồn thu nhập ổn định từ sản xuất nông nghiệp trên đất đó;

đ) Đất nông nghiệp do hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng do nhận giao khoán đất của tập đoàn sản xuất nông nghiệp, hợp tác xã nông nghiệp đang trực

tiếp sản xuất nông nghiệp và có nguồn thu nhập ổn định từ sản xuất nông nghiệp trên đất đó.

3. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất quy định tại Khoản 2 Điều này bị thu hồi dưới 30% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng mà việc thu hồi đất ảnh hưởng đến đời sống, sản xuất của người thu hồi đất thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ tình hình thực tế tại địa phương quyết định biện pháp hỗ trợ khác quy định tại Điều 25 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP cho phù hợp".

2. Bổ sung Điều 5a như sau:

"Điều 5a. Giá đất làm căn cứ tính hỗ trợ cho người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước nằm trong phạm vi thu hồi đất phải phá dỡ

Giá đất làm căn cứ tính hỗ trợ cho người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước nằm trong phạm vi thu hồi đất phải phá dỡ trong trường hợp không có nhà tái định cư để bố trí quy định tại Khoản 2 Điều 14 của Nghị định số 47/2014/NĐ-CP là giá đất cụ thể được xác định theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất."

3. Bổ sung Điều 6a như sau:

"Điều 6a. Bồi thường, hỗ trợ đối với phần diện tích đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp không phải là đất ở còn lại sau thu hồi không đủ điều kiện để tiếp tục sử dụng

Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp không phải là đất ở khi Nhà nước thu hồi đất mà phần diện tích đất còn lại của thửa đất sau thu hồi không đủ điều kiện để tiếp tục sử dụng theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, nếu người sử dụng đất có đơn đề nghị thu hồi đất thì Ủy ban nhân dân có thẩm quyền xem xét, quyết định thu hồi đất. Trong trường hợp thu hồi đất thì thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ theo quy định của pháp luật và được thể hiện trong phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư."

Điều 12. Sửa đổi, bổ sung Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27 tháng 01 năm 2015 quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP của Chính phủ

1. Sửa đổi, bổ sung Khoản 1 Điều 11 như sau:

"1. Các trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất không phải xin phép cơ quan nhà nước có thẩm quyền nhưng phải đăng ký biến động, bao gồm:

a) Chuyển đất trồng cây hàng năm sang đất nông nghiệp khác gồm: đất sử dụng để xây dựng nhà kính và các loại nhà khác phục vụ mục đích trồng trọt; đất xây dựng chuồng trại chăn nuôi gia súc, gia cầm và các loại động vật

khác được pháp luật cho phép; nuôi trồng thủy sản cho mục đích học tập, nghiên cứu thí nghiệm;

b) Chuyển đất trồng cây hàng năm khác, đất nuôi trồng thủy sản sang trồng cây lâu năm;

c) Chuyển đất trồng cây lâu năm sang đất nuôi trồng thủy sản, đất trồng cây hàng năm;

d) Chuyển đất ở sang đất phi nông nghiệp không phải là đất ở;

đ) Chuyển đất thương mại, dịch vụ sang đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ; chuyển đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ hoặc đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp sang đất xây dựng công trình sự nghiệp."

2. Sửa đổi, bổ sung Điều 8 như sau:

"Điều 8. Việc sử dụng đất đối với trường hợp chuyển đổi công ty, chuyển doanh nghiệp tư nhân thành công ty trách nhiệm hữu hạn

Trường hợp chuyển đổi từ công ty trách nhiệm hữu hạn sang công ty cổ phần hoặc chuyển từ công ty cổ phần sang công ty trách nhiệm hữu hạn, từ công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên thành công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên hoặc chuyển từ công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên thành công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên, chuyển đổi doanh nghiệp tư nhân thành công ty trách nhiệm hữu hạn, trừ trường hợp cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước thì việc sử dụng đất được thực hiện theo quy định sau đây:

1. Trường hợp chuyển đổi doanh nghiệp mà không thay đổi mục đích sử dụng đất thì xử lý như sau:

a) Trường hợp doanh nghiệp trước khi chuyển đổi đã được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất hoặc được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê, được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, nhận chuyển quyền sử dụng đất mà tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp, tiền nhận chuyển quyền sử dụng đất đã trả có nguồn từ ngân sách nhà nước thì Sở Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất đối với doanh nghiệp sau khi chuyển đổi theo quy định của pháp luật về đất đai.

Giá đất để tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất là giá đất cụ thể do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định tại thời điểm Nhà nước giao đất, cho thuê đất đối với doanh nghiệp sau khi chuyển đổi;

b) Trường hợp doanh nghiệp trước khi chuyển đổi đã được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm hoặc được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê, nhận chuyển quyền sử dụng đất mà tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp, tiền nhận chuyển quyền sử dụng đất đã trả không có nguồn từ ngân sách nhà nước thì doanh nghiệp sau khi chuyển đổi có trách nhiệm đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo thủ tục quy định tại Điều 85 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP; ký lại hợp đồng thuê đất với Sở Tài nguyên và Môi trường đối với trường hợp thuê đất mà không phải ban hành lại quyết định cho thuê đất.

Giá đất để tính thu tiền thuê đất đối với trường hợp doanh nghiệp sau khi chuyển đổi thuê đất trả tiền thuê hàng năm là giá đất đã quyết định để tính tiền thuê đất đối với doanh nghiệp trước khi chuyển đổi nếu thời điểm chuyển đổi công ty thuộc chu kỳ 05 năm ổn định tiền thuê đất và phải xác định lại theo quy định tại Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất và mặt nước (sau đây gọi là Nghị định số 46/2014/NĐ-CP) khi hết chu kỳ 05 năm ổn định tiền thuê đất.

2. Trường hợp chuyển đổi doanh nghiệp đồng thời với việc chuyển mục đích sử dụng đất thì thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định đồng thời với thủ tục giao đất, cho thuê đất hoặc thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất quy định tại Khoản 1 Điều này.

Đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất phải xin phép cơ quan nhà nước có thẩm quyền thì giá đất để tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất là giá đất cụ thể do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định tại thời điểm có quyết định chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền."

3. Bổ sung Khoản 3 vào Điều 17 như sau:

"3. Trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp trước đây xác định thời hạn sử dụng đất nông nghiệp là lâu dài thì khi cấp đổi Giấy chứng nhận phải xác định lại thời hạn sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai năm 2013."

Chương IV
HIỆU LỰC THI HÀNH

Điều 13. Hiệu lực thi hành

1. Thông tư này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 05 tháng 12 năm 2017.

2. Bãi bỏ Điều 23 của Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường.

3. Bãi bỏ Điều 12 và Điều 14 của Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Điều 14. Trách nhiệm thực hiện

1. Tổng cục Quản lý đất đai chịu trách nhiệm kiểm tra, đôn đốc thực hiện Thông tư này.

2. Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương có trách nhiệm chỉ đạo thực hiện Thông tư này ở địa phương và rà soát, bãi bỏ các quy định của địa phương trái với quy định của Thông tư này.

3. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm giúp Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương tổ chức thực hiện Thông tư này ở địa phương.

4. Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc thì các cơ quan, tổ chức, cá nhân phản ánh kịp thời về Bộ Tài nguyên và Môi trường để xem xét, giải quyết./.

Nơi nhận:
- Thủ tướng Chính phủ và các Phó Thủ tướng Chính phủ;
- Văn phòng Trung ương Đảng;
- Văn phòng Quốc hội;
- Văn phòng Chủ tịch nước;
- Các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ;
- Viện Kiểm sát nhân dân tối cao;
- Toà án nhân dân tối cao;
- UBTƯ Mặt trận Tổ quốc Việt Nam;
- Cơ quan Trung ương của các đoàn thể;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường: Bộ trưởng, các Thứ trưởng, các đơn vị thuộc Bộ, Cổng TTĐT Bộ;
- UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;
- Sở Tài nguyên và Môi trường các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL - Bộ Tư pháp;
- Công báo; Cổng thông tin điện tử Chính phủ;
- Cổng TTĐT Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Lưu VT, Vụ PC, TCQLĐĐ.

KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG

Nguyễn Thị Phương Hoa

Phụ lục 01: Danh mục các mẫu văn bản và Phụ lục

1. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất (sửa đổi, bổ sung Mẫu số 09/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT).

2. Thông số kỹ thuật về giấy nguyên liệu để in phôi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ban hành (Bổ sung Phụ lục số 01a kèm theo Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT)

3. Danh sách những người cho thuê đất, thuê lại đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất (Bổ sung Phụ lục số 01b kèm theo Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT).

4. Tờ trình đề nghị Thủ tướng Chính phủ chấp thuận việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ và đất rừng đặc dụng để thực hiện dự án đầu tư (Bổ sung Mẫu số 3a kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT)

5. Đơn đề nghị thẩm định nhu cầu sử dụng đất/thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất (Bổ sung Mẫu số 3b kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT)

6. Văn bản đề nghị điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất của dự án (Bổ sung Mẫu số 3c kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT)

7. Tờ trình của Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất của dự án (Bổ sung Mẫu số 3d kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT)

8. Tờ trình của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đề nghị điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất của dự án (Bổ sung Mẫu số 3đ kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT)

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

Mẫu số 09/ĐK[1]

PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ
Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng, thống nhất với giấy tờ xuất trình.
Vào sổ tiếp nhận hồ sơ số:.....Quyển....
Ngày..... /..... /.....
Người nhận hồ sơ
(Ký và ghi rõ họ, tên)

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

Kính gửi: .....

I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ
(Xem hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xoá, sửa chữa trên đơn)

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất

1.1. Tên *(viết chữ in hoa)*: .....
.....
1.2. Địa chỉ[(1)]:.....

2. Giấy chứng nhận đã cấp

2.1. Số vào sổ cấp GCN:.....; 2.2. Số phát hành GCN:.....;
2.3. Ngày cấp GCN ... / ... / ....;

3. Nội dung biến động về: .....

3.1. Nội dung trên GCN trước khi biến động:	3.2. Nội dung sau khi biến động:
-	-.....;
.....;	.....;
.....;	.....;
.....;	.....;
.....;	.....;
.....;	.....
.....;	

4. Lý do biến động

.....
.....

5. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với thửa đất đăng ký biến động

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

6. Giấy tờ liên quan đến nội dung thay đổi nộp kèm theo đơn này gồm có:

- Giấy chứng nhận đã cấp;

.....
.....

[1] Sửa đổi, bổ sung Mẫu số 09/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính.

Tôi ☐ có nhu cầu cấp GCN mới ☐ không có nhu cầu cấp GCN mới

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

..., ngày ... tháng .... năm...
Người viết đơn
(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

II- XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP XÃ *(Đối với hộ gia đình, cá nhân đề nghị được tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp khi hết hạn sử dụng và đối với trường hợp chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản vào Giấy chứng nhận đã cấp)*	
.....	
.....	
.....	
Ngày..... tháng..... năm ..... **Công chức địa chính** *(Ký, ghi rõ họ tên)*	*Ngày..... tháng..... năm .....* **TM. Ủy ban nhân dân** **Chủ tịch** *(Ký tên, đóng dấu)*
III- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI	
.....	
.....	
.....	
.....	
Ngày..... tháng..... năm ..... **Người kiểm tra** *(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)*	*Ngày..... tháng..... năm .....* **Giám đốc** *(Ký tên, đóng dấu)*
IV- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG *(Chỉ ghi ý kiến đối với trường hợp gia hạn sử dụng đất)*	
.....	
.....	
Ngày..... tháng..... năm ..... **Người kiểm tra** *(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)*	*Ngày..... tháng..... năm .....* **Thủ trưởng cơ quan** *(Ký tên, đóng dấu)*

Chú ý:

- Kê khai theo đúng tên và địa chỉ như trên GCN đã cấp, trường hợp có thay đổi tên thì ghi cả thông tin trước và sau khi thay đổi và nộp giấy tờ chứng minh sự thay đổi.

- Đối với trường hợp chuyên đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp mà không thuộc trường hợp "dồn điền đổi thửa"; chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ hoặc chồng thành của chung vợ và chồng; trường hợp xác nhận thay đổi thông tin về pháp nhân, số Giấy chứng minh nhân dân, số thẻ Căn cước công dân, địa chỉ vào Giấy chứng nhận thì không kê khai, không xác nhận các thông tin tại Điểm 5 của mục I, các mục II, III và IV của Đơn này.

- Đối với trường hợp xác định lại diện tích đất ở cho hộ gia đình, cá nhân đã được cấp Giấy chứng nhận thì không kê khai, không xác nhận các thông tin tại Điểm 5 của Mục I, các mục II và IV của Đơn này.

Phụ lục số 01a: Thông số kỹ thuật về giấy nguyên liệu để in phôi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất[2]

(Ban hành kèm theo Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường)

STT	Nội dung	Đơn vị	Chỉ tiêu kỹ thuật sau lão hóa	Ghi chú
1	Thành phần bột giấy		Bột hóa học tẩy trắng	
2	Loại giấy		Giấy in Offset Woodfree	
3	Khổ giấy		790 x 1090 (mm)	
4	Định lượng	g/m^2	(165 - 170) ±4%	1. Giấy của nhà sản xuất định lượng từ 165 đến 170g/m^2 sai số cho phép trong phạm vi ± 4% của nhà sản xuất. 2. Giấy nguyên liệu định lượng yêu cầu trong phạm vi thấp nhất (165-4%) là 158,4 g/m^2 và cao nhất (170+4%) là 176,8 g/m^2.
5	Độ dầy	µm	(214 - 220) ± 5	1. Tính theo nhà sản xuất, sai số (± 5) 2. Phạm vi độ dày cho phép của từng loại theo định lượng từ 165 - 170g/m^2 theo chào hàng của nhà sản xuất là (214-220) ± 5 tương ứng độ dày thấp nhất là 209 µm và cao nhất là 225 µm.

[2] *Bổ sung Phụ lục số 01a vào Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất*

6	Độ bền kéo:			
	- Chiều dọc	kg/15mm	≥ 10,0	
	- Chiều ngang	kg/15mm	≥ 5,0	
7	Độ bền xé:			
	- Chiều dọc	g	≥ 90	
	- Chiều ngang	g	≥ 100	
8	Độ bền gấp:			
	- Chiều dọc	Lần gấp kép	≥400	
	- Chiều ngang	Lần gấp kép	≥120	
9	Độ chịu bục	kPa	350	
10	Độ trắng ISO	%	≥ 85%	
11	pH nước chiết		7,0 - 8,0	
12	Độ đục	%	≥ 95%	
13	Độ nhẵn Bekk	giây	12,0 - 30,0	
14	Độ hút nước Cobb 60	g/m^2	30-50	
15	Tuổi thọ	Năm	> 70 năm	

Phụ lục số 01b: DANH SÁCH NHỮNG NGƯỜI CHO THUÊ ĐẤT, THUÊ LẠI ĐẤT, GÓP VỐN BẰNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT[3]

(Ban hành kèm theo Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường)

Số TT	Tên người cho thuê, cho thuê lại, góp vốn	Thông tin thửa đất cho thuê, thuê lại, góp vốn			
		Thửa đất số	Tờ bản đồ số	Diện tích (m^2)	Số seri của GCN
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
I	Cho thuê đất				
1	...				
2	...				
...	...				
II	Cho thuê lại đất				
1	...				
2	...				
...	...				
III	Góp vốn bằng quyền sử dụng đất				
1	...				
2	...				
...	...				

[3] *Bổ sung Phụ lục số 01b vào Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất*

Mẫu số 03a. Tờ trình đề nghị Thủ tướng Chính phủ chấp thuận việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng để thực hiện dự án đầu tư[4]

(Ban hành kèm theo Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường)

ỦY BAN NHÂN DÂN.....[5]	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
	Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số:	*..., ngày..... tháng .....năm ....*

TỜ TRÌNH

V/v chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng trên địa bàn tỉnh.... năm .....

Kính gửi: Thủ tướng Chính phủ

Thực hiện quy định của pháp luật...; [6]

Căn cứ Nghị quyết số ..../NQ-CP ngày ..../.../..... của Chính phủ về việc xét duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm ... và kế hoạch sử dụng đất 5 năm (.....) tỉnh...

Thực hiện kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội năm ..... và căn cứ kết quả rà soát thực tế, Ủy ban nhân dân tỉnh.....báo cáo tình hình chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng và đất rừng phòng hộ và đề nghị Thủ tướng Chính phủ cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng và đất rừng phòng hộ .... năm ..... trên địa bàn, cụ thể như sau:

I. Tình hình chuyển mục đích sử dụng đất trên địa bàn

1. Về chỉ tiêu chuyển mục đích sử dụng đất trên địa bàn được xét duyệt, gồm:

1.1. Về chỉ tiêu chuyển mục đích sử dụng đất ..... trên địa bàn được xét duyệt, gồm:

a) Chỉ tiêu chuyển mục đích sử dụng đất .....trên địa bàn cấp tỉnh được xét duyệt là.....ha;

b) Chỉ tiêu chuyển mục đích sử dụng đất .....trên địa bàn cấp huyện nơi có đất xin chuyển mục đích được xét duyệt là.....ha;

1.2. Về chỉ tiêu chuyển mục đích sử dụng đất ..... trên địa bàn được xét duyệt, gồm:

a) Chỉ tiêu chuyển mục đích sử dụng đất .....trên địa bàn cấp tỉnh được xét duyệt là.....ha;

---

[4] Bổ sung Mẫu số 03a vào Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất

[5] Ghi tên tỉnh/thành phố trực thuộc trung ương nơi có đất

[6] Liệt kê cụ thể các căn cứ pháp lý liên quan đến việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ.

b) Chỉ tiêu chuyển mục đích sử dụng đất .....trên địa bàn cấp huyện nơi có đất xin chuyển mục đích được xét duyệt là.....ha;

.....

2. Tổng diện tích đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng và đất rừng phòng hộ đã cấp có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng đất tính đến thời điểm....., bao gồm:

2.1. Tổng diện tích đất ..... đã được Thủ tướng Chính phủ cho phép chuyển mục đích sử dụng đất là .....ha để thực hiện ..... công trình, dự án;

.....

2.2. Tổng diện tích đất ..... đã được Hội đồng nhân dân cấp tỉnh cho phép chuyển mục đích sử dụng đất là .....ha để thực hiện ..... công trình, dự án;

.....

3. Thực trạng việc chuyển mục đích sử dụng đất:

3.1. Tổng diện tích đất ..... đã được Thủ tướng Chính phủ cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và đã thực hiện là .....ha để thực hiện ..... công trình, dự án;

Tổng diện tích đất ..... đã được Thủ tướng Chính phủ cho phép chuyển mục đích sử dụng đất nhưng chưa thực hiện là .....ha đề nghị xem xét điều chỉnh (kèm theo danh mục các công trình, dự án chưa triển khai);

.....

3.2. Tổng diện tích đất ..... đã được Hội đồng nhân dân cấp tỉnh cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và đã thực hiện là .....ha để thực hiện ..... công trình, dự án;

Tổng diện tích đất ..... đã được Hội đồng nhân dân cấp tỉnh nhưng chưa thực hiện là .....ha đề nghị xem xét điều chỉnh (kèm theo danh mục các công trình, dự án chưa triển khai);

.....

3.3. Tổng diện tích đất ..... đã chuyển mục đích sử dụng đất mà không phải xin phép Thủ tướng Chính phủ, Hội đồng nhân dân cấp tỉnh là .....ha;

4. Đánh giá về chỉ tiêu chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng và đất rừng phòng hộ được xét duyệt còn lại, gồm:

- Đánh giá về chỉ tiêu chuyển mục đích sử dụng đất .....so với chỉ tiêu phân bổ trên địa bàn cấp tỉnh;

- Đánh giá về chỉ tiêu chuyển mục đích sử dụng đất .....so với chỉ tiêu phân bổ trên địa bàn cấp huyện nơi có đất xin chuyển mục đích;

II. Đề nghị cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng và đất rừng phòng hộ năm 20... để thực hiện các dự án, công trình

1. Việc chuyển mục đích sử dụng đất.....để thực hiện .....so với Kế hoạch sử dụng đất cấp huyện nơi có đất xin chuyển mục đích đã được phê duyệt, điều chỉnh:

.....

2. Việc lập dự án đầu tư .....so với quy định của pháp luật chuyên ngành:

.....

UBND tỉnh đã rà soát, thẩm định nhu cầu sử dụng đất của các công trình, dự án, đảm bảo phương án sử dụng đất tiết kiệm và chịu trách nhiệm đảm bảo chỉ tiêu sử dụng đất đã được xét duyệt; đảm bảo tính khả thi của các công trình, dự án trên thực tế và các quy định pháp luật có liên quan./.

Ghi chú: Bản số văn bản gửi vào địa chỉ email: cucquyhoachdatdai@monre.gov.vn.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Văn phòng Chính phủ;
- Các Bộ: TNMT, NNPTNT;
- Các Sở: TNMT, NNPTNT;
- Lưu VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Mẫu số 03b. Đơn đề nghị thẩm định nhu cầu sử dụng đất/thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất[7]

(Ban hành kèm theo Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

..., ngày..... tháng .....năm ....

ĐƠN [8]....

Kính gửi: Sở/Phòng Tài nguyên và Môi trường [9] .....

1. Người xin giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất [10] .....

.....

2. Địa chỉ/trụ sở chính:.....

3. Địa chỉ liên hệ:.....

.....

4. Địa điểm khu đất:.....

5. Diện tích (m^2):.....

6. Để sử dụng vào mục đích: [11].....

7. Thời hạn sử dụng:.....

8. Hình thức sử dụng đất[12].....

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

Các cam kết khác (nếu có).....

.....

Người làm đơn

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

---

[7] Bổ sung Mẫu số 3b vào Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất

[8] Ghi rõ: Đơn đề nghị thẩm định nhu cầu sử dụng đất hoặc Đơn đề nghị thẩm định nhu cầu sử dụng đất đồng thời thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

[9] Ghi rõ: Sở Tài nguyên và Môi trường nếu người đề nghị là tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, cơ sở tôn giáo hoặc Phòng Tài nguyên và Môi trường nếu người đề nghị là hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư

[10] Ghi rõ họ, tên cá nhân xin sử dụng đất/cá nhân đại diện cho hộ gia đình/cá nhân đại diện cho tổ chức; ghi thông tin về cá nhân (số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Chứng minh nhân dân hoặc Hộ chiếu...); ghi thông tin về tổ chức (Quyết định thành lập cơ quan, tổ chức sự nghiệp/văn bản công nhận tổ chức tôn giáo/đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đầu tư đối với doanh nghiệp/tổ chức kinh tế...)

[11] Trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận đầu tư hoặc văn bản chấp thuận đầu tư thì ghi rõ mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo giấy chứng nhận đầu tư hoặc cấp văn bản chấp thuận đầu tư

[12] Ghi rõ: đề nghị được giao đất có thu tiền sử dụng đất/giao đất không thu tiền sử dụng đất/thuê đất trả tiền hàng năm/thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê

Mẫu số 03c. Văn bản đề nghị điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất của dự án[13]

(Ban hành kèm theo Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường)

Tên tổ chức..... ...[14]

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: ....

..., ngày..... tháng .....năm ....

VĂN BẢN ĐỀ NGHỊ ĐIỀU CHỈNH
(Quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất số... ngày ... tháng ... năm của Thủ tướng Chính phủ)[15]

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh/thành phố....

1. Thông tin chung *(Nêu đầy đủ thông tin về người sử dụng đất, dự án)*

- Người đề nghị điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất [16] :.....
- Địa chỉ/trụ sở chính:.....
- Địa chỉ liên hệ:.....
- Tên dự án:.....
- Thông tin về chủ đầu tư:.....
- Địa điểm khu đất:.....
- Tổng diện tích đất:.....
- Tổng vốn đầu tư:.....
- Thời gian/tiến độ thực hiện:.....
- Thông tin khác:.....

---

[13] Bổ sung Mẫu số 3c vào Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất

([14]) Ghi tên tổ chức (hoặc cơ sở tôn giáo, cộng đồng dân cư...) ghi theo tên trong quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Thủ tướng Chính phủ ban hành trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 hoặc tên mới, người sử dụng đất nộp 2 bản (01 bản để gửi Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, 01 bản để gửi Bộ Tài nguyên và Môi trường)

[15] Ghi theo Quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Thủ tướng Chính phủ ban hành trước ngày 01 tháng 7 năm 2004

[16] Ghi rõ họ, tên cá nhân xin sử dụng đất/cá nhân đại diện cho hộ gia đình/cá nhân đại diện cho tổ chức; ghi thông tin về cá nhân (số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Chứng minh nhân dân hoặc Hộ chiếu...); ghi thông tin về tổ chức (Quyết định thành lập cơ quan, tổ chức sự nghiệp/văn bản công nhận tổ chức tôn giáo/đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đầu tư đối với doanh nghiệp/tổ chức kinh tế...)

2. Thông tin về đầu tư

- Nêu đầy đủ thông tin về tên của giấy phép đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư hoặc giấy đăng ký kinh doanh hoặc văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc quyết định chủ trương đầu tư hoặc giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đã cấp, văn bản gia hạn, văn bản tạm dừng, văn bản hủy, văn bản chấm dứt... *(gửi kèm bản sao).*

- Nêu thông tin thay đổi trong quá trình đầu tư *(cổ phần hóa, chuyển nhượng dự án, chia, tách, sáp nhập, mua bán, chuyển đổi công ty....)*

- Nêu đầy đủ thông tin về kết quả đầu tư tính đến thời điểm báo cáo...

- Nêu đầy đủ thông tin về dự báo khả năng đầu tư trong giai đoạn tiếp theo...

- Nêu thông tin đánh giá về năng lực tài chính (vốn, nguồn vốn, khả năng huy động vốn....để tiếp tục thực hiện phần còn lại của dự án đầu tư *(gửi kèm bản sao giấy tờ chứng minh năng lực tài chính).*

3. Thông tin về thửa đất/khu đất đã được giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Quyết định của Thủ tướng Chính phủ

- Thông tin về thửa đất theo quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Thủ tướng Chính phủ đã ban hành trước ngày 01 tháng 7 năm 2004.

- Thông tin về thửa đất theo các văn bản của các cơ quan, tổ chức có thẩm quyền triển khai thực hiện quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Thủ tướng Chính phủ *(nếu có),*

- Thông tin về việc thực hiện nghĩa vụ tài chính *(nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí....ghi nợ, miễn, giảm...),* về tình trạng pháp lý thửa đất *(nêu rõ kết quả đối với việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giải quyết tranh chấp, khiếu kiện...).*

- Thông tin về thay đổi quyền sử dụng đất *(chuyển nhượng, cho thuê, góp vốn, thế chấp, tặng cho, thu hồi đất do vi phạm pháp luật, thu hồi đất trong trường hợp khác...).*

- Thông tin khác.....

4. Nội dung điều quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Thủ tướng Chính phủ

4.1. Lý do đề nghị điều chỉnh:

- Nêu rõ lý do theo đề nghị của người sử dụng đất.....

- Nêu rõ lý do theo đề nghị của cơ quan có thẩm quyền *(có văn bản của cơ quan có thẩm quyền đề nghị điều chỉnh quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Thủ tướng Chính phủ - nếu có).*

4.2. Nội dung đề nghị điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất thể hiện trong quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Thủ tướng Chính phủ (nếu có)

STT	Nội dung điều chỉnh	Cơ cấu sử dụng đất theo Quyết định số ... ngày...tháng...năm... của Thủ tướng Chính phủ	Đề nghị điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất
1	Cơ cấu sử dụng đất tính theo tổng diện tích đất được giao, thuê ...*(ghi theo nội dung quyết định của Thủ tướng Chính phủ), trong đó:*		
1.1	Tổng diện tích đất thu hồi		
1.2	Tổng diện tích đất giao cho chủ đầu tư sử dụng theo hình thức giao đất không thu tiền sử dụng đất (nếu có)		
1.3	Tổng diện tích đất giao cho chủ đầu tư sử dụng theo hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất (nếu có)		
1.4	Tổng diện tích đất cho chủ đầu tư sử dụng theo hình thức thuê đất (nếu có)		
1.5	Tổng diện tích đất giao cho chủ đầu tư quản lý (nếu có)		
1.6	Thông tin khác...		
2	Cơ cấu sử dụng đất tính theo từng mục đích sử dụng đất/từng hạng mục ...		
2.1	Hạng mục/mục đích.....		

a	Diện tích đất		
b	Vị trí, ranh giới		
c	Thời hạn....., kể từ....đến...		
d	Hình thức sử dụng (giao/thuê....)		
đ	Mục đích/chức năng...		
e	Những hạn chế về quyền của người sử dụng đất (nếu có)		
	.....		

4.3. Cam kết thực hiện theo cơ cấu sử dụng đất sau khi được điều chỉnh

- Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính phát sinh từ việc điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất *(nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí và lệ phí...)*

- Chịu trách nhiệm đảm bảo không gây thiệt hại, ảnh hưởng đến quyền lợi của người thứ 3 (bên thuê đất, nhận thế chấp, nhận góp vốn...), phương án giải quyết quyền lợi của người thứ 3 (nếu có).

- Nhận bàn giao đất trên thực địa, xác định cụ thể mốc giới điều chỉnh.....

- Nộp giấy tờ gốc cho cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất....

- Thực hiện đúng tiến độ thực hiện dự án, sử dụng đất, cụ thể là.....

- Chấp hành thực hiện quyết định thu hồi đất, bàn giao đất theo quyết định thu hồi theo quy định của pháp luật (nếu có);

- Cam kết khác.....

Nơi nhận:

NGƯỜI LÀM ĐƠN

Ký, ghi rõ họ tên (đóng dấu- nếu có)

Mẫu số 03d. Tờ trình của Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất của dự án[17]

(Ban hành kèm theo Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường)

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG...[18]	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
	Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số:	*..., ngày..... tháng .....năm ....*

TỜ TRÌNH
V/v đề nghị điều chỉnh Quyết định số... ngày... tháng... năm ... của Thủ tướng Chính phủ)[19]

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố ...[20]

Căn cứ quy định tại Khoản 45 và Khoản 62 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định thi hành Luật đất đai.

Theo đề nghị của .....tại văn bản số.....[21]

Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh/thành phố.....báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố ... cho điều chỉnh Quyết định số... ngày...tháng.....năm của Thủ tướng Chính phủ... [22], cụ thể như sau:

1. Thông tin chung về dự án...[23]

- Tên dự án:.....
- Thông tin về chủ đầu tư:.....
- Địa điểm khu đất:.....
- Thông tin về thửa đất theo quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Thủ tướng Chính phủ đã ban hành trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 *(trong đó ghi thêm thuộc đơn vị hành chính trước đây là.....nay là.....- nếu có).*

---

[17] Bổ sung Mẫu số 3d vào Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất

[18] Ghi tên tỉnh/thành phố trực thuộc trung ương nơi có đất

[19] Ghi theo Quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Thủ tướng Chính phủ ban hành trước ngày 01 tháng 7 năm 2004

[20] Ghi tên tỉnh/thành phố trực thuộc trung ương nơi có đất

[21] Ghi đầy đủ tên văn bản đề nghị của người sử dụng đất hoặc của cơ quan có thẩm quyền

[22] Ghi theo Quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Thủ tướng Chính phủ ban hành trước ngày 01 tháng 7 năm 2004

[23] Ghi tên dự án đầu tư theo văn bản của cấp có thẩm quyền

- Thông tin về thửa đất theo các văn bản của các cấp triển khai quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Thủ tướng Chính phủ *(nếu có)*,

- Thông tin về việc thực hiện nghĩa vụ tài chính *(nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí....ghi nợ, miễn, giảm...)*, về tình trạng pháp lý thửa đất *(nêu rõ kết quả đối với việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, giải quyết tranh chấp, khiếu kiện...)*.

- Thông tin về thay đổi quyền sử dụng đất *(chuyển nhượng, cho thuê, góp vốn, thế chấp, tặng cho, thu hồi đất do vi phạm pháp luật, thu hồi đất trong trường hợp khác...)*.

- Thông tin về giấy phép đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư hoặc giấy đăng ký kinh doanh hoặc văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc quyết định chủ trương đầu tư hoặc giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đã cấp, văn bản gia hạn, văn bản tạm dừng, văn bản hủy, văn bản chấm dứt...

- Nêu thông tin thay đổi trong quá trình đầu tư *(cổ phần hóa, chuyển nhượng dự án, chia, tách, sáp nhập, mua bán, chuyển đổi công ty....)*

- Thông tin về kết quả đầu tư tính đến thời điểm báo cáo...

- Thông tin về dự báo khả năng đầu tư trong giai đoạn tiếp theo...

- Thông tin về sự phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất...

- Thông tin đánh giá về năng lực tài chính *(vốn, nguồn vốn, khả năng huy động vốn...)* để tiếp tục thực hiện phần còn lại của dự án đầu tư.

2. Nội dung đề nghị điều chỉnh

2.1. Lý do đề nghị điều chỉnh:

- Nêu rõ lý do đề nghị của người sử dụng đất...

- Nêu rõ lý do đề nghị của cơ quan có thẩm quyền *(có văn bản của cơ quan có thẩm quyền đề nghị điều chỉnh quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Thủ tướng Chính phủ - nếu có)*.

2.2. Nội dung đề nghị điều chỉnh quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Thủ tướng Chính phủ

Trên cơ sở đề nghị của [24].....và kết quả kiểm tra, đánh giá hồ sơ và thực địa, Sở tài nguyên và Môi trường .....thống nhất đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố ... cho phép điều chỉnh nội dung Quyết định số...ngày ... tháng ... năm ... của Thủ tướng Chính phủ với các nội dung sau:

.....

.....

.....

.....

[24] Ghi đầy đủ tên văn bản đề nghị của người sử dụng đất hoặc của cơ quan có thẩm quyền

3. Hồ sơ gửi kèm *(01 bộ gồm các văn bản sau)*

- Văn bản đề nghị của chủ đầu tư về nội dung điều chỉnh quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích của Thủ tướng Chính phủ;

- Bản sao văn bản của cơ quan có thẩm quyền đề nghị điều chỉnh quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Thủ tướng Chính phủ *(nếu có).*

- Bản sao quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Thủ tướng Chính phủ ban hành ngày .....

- Bản sao trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất *(đã có trong hồ sơ giao đất, cho thuê đất trước đây);*

- Bản sao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp *(nếu có);*

- Bản sao giấy phép đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư hoặc giấy đăng ký kinh doanh hoặc văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc quyết định chủ trương đầu tư hoặc giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đã cấp *(nếu có);*

- Bản sao giấy tờ khác của cơ quan có thẩm quyền *(nếu có).*

.....

Nơi nhận:
- Như trên;
- Lưu.

GIÁM ĐỐC
(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

Mẫu số 03đ. Tờ trình của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đề nghị điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất của dự án[25]

(Ban hành kèm theo Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường)

ỦY BAN NHÂN DÂN.....[26]	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
	Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số:	*..., ngày..... tháng .....năm ....*

TỜ TRÌNH

V/v đề nghị điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất đã được thể hiện trong Quyết định số ... ngày...tháng ...năm ... của Thủ tướng Chính phủ)[27]

Kính gửi: Thủ tướng Chính phủ

Căn cứ quy định tại Khoản 45 và Khoản 62 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định thi hành Luật đất đai.

Theo đề nghị của .....tại văn bản số.....[28]

Ủy ban nhân dân tỉnh/thành phố.....báo cáo Thủ tướng Chính phủ cho điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất đã thể hiện trong Quyết định số... ngày...tháng.....năm .. của Thủ tướng Chính phủ... [29], cụ thể như sau:

1. Thông tin chung về dự án...[30]

- Tên dự án:.....
- Thông tin về chủ đầu tư:.....
- Địa điểm khu đất:.....
- Thông tin về thửa đất theo quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Thủ tướng Chính phủ đã ban hành trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 *(trong đó ghi thêm thuộc đơn vị hành chính trước đây là.....nay là.....- nếu có).*

---

[25] Bổ sung Mẫu số 3đ vào Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất

[26] Ghi tên tỉnh/thành phố trực thuộc trung ương nơi có đất

[27] Ghi theo Quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Thủ tướng Chính phủ ban hành trước ngày 01 tháng 7 năm 2004

[28] Ghi đầy đủ tên văn bản đề nghị của người sử dụng đất hoặc của cơ quan có thẩm quyền

[29] Ghi theo Quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Thủ tướng Chính phủ ban hành trước ngày 01 tháng 7 năm 2004

[30] Ghi tên dự án đầu tư theo văn bản của cấp có thẩm quyền

- Thông tin về thửa đất theo các văn bản của các cấp triển khai quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Thủ tướng Chính phủ *(nếu có)*,

- Thông tin về việc thực hiện nghĩa vụ tài chính *(nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí....ghi nợ, miễn, giảm...)*, về tình trạng pháp lý thửa đất *(nêu rõ kết quả đối với việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, giải quyết tranh chấp, khiếu kiện...)*.

- Thông tin về thay đổi quyền sử dụng đất *(chuyển nhượng, cho thuê, góp vốn, thế chấp, tặng cho, thu hồi đất do vi phạm pháp luật, thu hồi đất trong trường hợp khác...)*.

- Thông tin về giấy phép đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư hoặc giấy đăng ký kinh doanh hoặc văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc quyết định chủ trương đầu tư hoặc giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đã cấp, văn bản gia hạn, văn bản tạm dừng, văn bản hủy, văn bản chấm dứt...

- Nêu thông tin thay đổi trong quá trình đầu tư *(cổ phần hóa, chuyển nhượng dự án, chia, tách, sáp nhập, mua bán, chuyển đổi công ty....)*

- Thông tin về kết quả đầu tư tính đến thời điểm báo cáo...

- Thông tin về dự báo khả năng đầu tư trong giai đoạn tiếp theo...

- Thông tin về sự phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất...

- Thông tin đánh giá về năng lực tài chính *(vốn, nguồn vốn, khả năng huy động vốn...)* để tiếp tục thực hiện phần còn lại của dự án đầu tư.

2. Nội dung đề nghị điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất

2.1. Lý do đề nghị điều chỉnh:

- Nêu rõ lý do đề nghị của người sử dụng đất...

- Nêu rõ lý do đề nghị của cơ quan có thẩm quyền *(có văn bản của cơ quan có thẩm quyền đề nghị điều chỉnh quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Thủ tướng Chính phủ - nếu có)*.

2.2. Nội dung đề nghị điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất thể hiện trong quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Thủ tướng Chính phủ

Trên cơ sở đề nghị của [31].....và kết quả kiểm tra, đánh giá hồ sơ và thực địa do Ủy ban nhân dân .....tổ chức, Ủy ban nhân dân .....thống nhất đề nghị Bộ Tài nguyên và Môi trường xem xét thẩm định trình Thủ tướng Chính phủ cho phép điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất thể hiện trong Quyết định số.....ngày .....của Thủ tướng Chính phủ..... theo các nội dung sau:

---

[31] Ghi đầy đủ tên văn bản đề nghị của người sử dụng đất hoặc của cơ quan có thẩm quyền

STT	Nội dung điều chỉnh	Cơ cấu sử dụng đất theo Quyết định số... ngày...tháng...năm... của Thủ tướng Chính phủ	Đề nghị điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất
1	Cơ cấu sử dụng đất tính theo tổng diện tích đất được giao, thuê *...(ghi theo nội dung quyết định của Thủ tướng Chính phủ), trong đó:*		
1.1	Tổng diện tích đất thu hồi		
1.2	Tổng diện tích đất giao cho chủ đầu tư sử dụng theo hình thức giao đất không thu tiền sử dụng đất (nếu có)		
1.3	Tổng diện tích đất giao cho chủ đầu tư sử dụng theo hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất (nếu có)		
1.4	Tổng diện tích đất cho chủ đầu tư sử dụng theo hình thức thuê đất (nếu có)		
1.5	Tổng diện tích đất giao cho chủ đầu tư quản lý (nếu có)		
1.6	Thông tin khác...		
2	Cơ cấu sử dụng đất tính theo từng mục đích sử dụng đất/từng hạng mục ...		
2.1	Hạng mục/mục đích...		
a	Diện tích đất		
b	Vị trí, ranh giới		
c	Thời hạn....., kể từ....đến...		
d	Hình thức sử dụng (giao/thuê....)		
đ	Mục đích/chức năng...		
e	Những hạn chế về quyền của người sử dụng đất (nếu có)		
	.....		

2.3. Đánh giá tác động của việc điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất

- Tác động về kinh tế *(tăng/giảm thu/chi ngân sách nhà nước, thay đổi lợi ích nhà nước/xã hội/chủ đầu tư, tăng/giảm vốn đầu tư của chủ đầu tư, khả năng tiêu thụ sản phẩm tốt hơn/kém hơn...sự phù hợp với các quy hoạch, kế hoạch liên quan...)*

- Tác động về xã hội, môi trường... *(tăng/giảm mật độ dân số, tăng/giảm lưu lượng giao thông, tăng/giảm các chỉ số ô nhiễm môi trường...)*

2.4. Cam kết đảm bảo thực hiện theo cơ cấu sử dụng đất sau khi được điều chỉnh

- Xác định lại loại đất, mục đích sử dụng đất sau khi được điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất để xác định nghĩa vụ tài chính phát sinh từ việc điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất *(tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí và lệ phí...)*

- Tổ chức thu đầy đủ nghĩa vụ tài chính phát sinh từ việc điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất *(nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí và lệ phí...)*

- Chịu trách nhiệm đảm bảo không gây thiệt hại, ảnh hưởng đến quyền lợi của người thứ 3 *(bên thuê đất, nhận thế chấp, nhận góp vốn...)*, phương án giải quyết quyền lợi của người thứ 3 *(nếu có)*.

- Bàn giao đất trên thực địa, xác định cụ thể mốc giới điều chỉnh..

- Hoàn thiện hồ sơ địa chính cho phù hợp với nội dung đã điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất....

- Tổ chức thực hiện đúng tiến độ thực hiện dự án, sử dụng đất, cụ thể là.....

3. Hồ sơ gửi kèm *(01 bộ gồm các văn bản sau)*

- Văn bản đề nghị của chủ đầu tư về nội dung điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất;

- Bản sao văn bản của cơ quan có thẩm quyền đề nghị điều chỉnh quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Thủ tướng Chính phủ *(nếu có)*.

- Bản sao quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Thủ tướng Chính phủ ban hành ngày .....

- Bản sao trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất *(đã có trong hồ sơ giao đất, cho thuê đất trước đây);*

- Bản sao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp *(nếu có);*

- Bản sao giấy phép đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư hoặc giấy đăng ký kinh doanh hoặc văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc quyết định chủ trương đầu tư hoặc giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đã cấp *(nếu có)*;

- Bản sao giấy tờ khác của cơ quan có thẩm quyền *(nếu có)*.

.....

Nơi nhận:
- Như trên;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường..,

TM.UBND TỈNH/THÀNH PHỐ
CHỦ TỊCH
(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)