

# CÔNG TY LUẬT KN PLUS (Luật sư riêng của bạn)

12 Trần Nhân Tông, Khu phố 3, thị trấn Trảng Bom, Trảng Bom, Đồng Nai.

SĐT: 0965 773 622 – 0855 667 666

**BỘ TÀI NGUYÊN VÀ  
MÔI TRƯỜNG**

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

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

-----

-----

Số: 09/2021/TT-BTNMT

Hà Nội, ngày 30 tháng 6 năm 2021

## **THÔNG TƯ**

**SỬA ĐỔI, BỔ SUNG MỘT SỐ ĐIỀU CỦA CÁC THÔNG TƯ QUY ĐỊNH CHI TIẾT VÀ  
HƯỚNG DẪN THI HÀNH LUẬT ĐẤT ĐAI**

*Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;*

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;*

*Căn cứ Nghị quyết số 751/2019/UBTVQH14 ngày 16 tháng 8 năm 2019 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội giải thích một số điều của Luật Quy hoạch;*

*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 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 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 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 sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.*

**Điều 1. 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 2 Điều 15 như sau:

“a) MX là mã đơn vị hành chính cấp xã nơi có thửa đất, được thể hiện theo quyết định của Thủ tướng Chính phủ về danh mục và mã số các đơn vị hành chính Việt Nam; trường hợp cấp Giấy chứng nhận cho khu đất nằm trên nhiều đơn vị hành chính cấp xã thì ghi theo mã của xã có phần diện tích lớn nhất; trường hợp cấp huyện không có đơn vị hành chính cấp xã thì mã đơn vị hành chính cấp xã (MX) được thay thế bằng mã của đơn vị hành chính cấp huyện theo quyết định của Thủ tướng Chính phủ về danh mục và mã số các đơn vị hành chính Việt Nam.

Trường hợp cấp Giấy chứng nhận thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thì ghi thêm mã của tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương theo quy định vào trước mã của xã, phường, thị trấn nơi

## CÔNG TY LUẬT KN PLUS (Luật sư riêng của bạn)

12 Trần Nhân Tông, Khu phố 3, thị trấn Trảng Bom, Trảng Bom, Đồng Nai.

SĐT: 0965 773 622 – 0855 667 666

---

có đất hoặc trước mã của đơn vị hành chính cấp huyện nơi có đất đối với cấp huyện không có đơn vị hành chính cấp xã;”

2. Sửa đổi, bổ sung điểm a khoản 2 Điều 17 như sau:

“a) Hợp nhiều thửa đất thành một thửa đất mới; tách một thửa đất thành nhiều thửa đất mới phù hợp với quy định của pháp luật; thửa đất được tách ra để cấp riêng Giấy chứng nhận đối với trường hợp Giấy chứng nhận đã được cấp chung cho nhiều thửa;”

3. Sửa đổi, bổ sung điểm g khoản 2 Điều 17 như sau:

“g) Thay đổi toàn bộ các thông tin thửa đất do đo đạc lập bản đồ địa chính; thay đổi diện tích đất ở trong thửa đất có vườn, ao gắn liền với nhà ở do xác định lại diện tích đất ở theo quy định;”

4. Sửa đổi, bổ sung khoản 16 Điều 18 như sau:

“16. Trường hợp Nhà nước thu hồi một phần diện tích của thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận thì Giấy chứng nhận đã cấp được ghi "Nhà nước thu hồi... m<sup>2</sup>, diện tích còn lại là... m<sup>2</sup> có số hiệu thửa là..., tài sản gắn liền với đất còn lại là... (ghi đối với trường hợp đã chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất), theo hồ sơ số... (ghi mã hồ sơ thủ tục đăng ký)”.

Trường hợp người sử dụng đất tặng cho một phần diện tích của thửa đất trên Giấy chứng nhận đã cấp cho một thửa đất để làm đường giao thông, thủy lợi hoặc công trình công cộng khác thì Giấy chứng nhận đã cấp được ghi “Đã tặng cho ... m<sup>2</sup> để làm... (đường giao thông hoặc thủy lợi hoặc công trình công cộng khác) theo... (ghi tên và ngày tháng năm ký văn bản về việc tặng cho đất); diện tích còn lại là ... m<sup>2</sup>”; trường hợp người sử dụng đất tặng cho toàn bộ thửa đất thì Giấy chứng nhận đã cấp được ghi "Đã tặng cho toàn bộ thửa đất để làm... (đường giao thông hoặc thủy lợi hoặc công trình công cộng khác) theo... (ghi tên và ngày tháng năm ký văn bản về việc tặng cho đất)".

Trường hợp người sử dụng đất tặng cho một phần diện tích của một hoặc một số thửa đất, tặng cho một thửa đất hoặc một số thửa đất trên Giấy chứng nhận đã cấp chung cho nhiều thửa đất để làm đường giao thông, thủy lợi hoặc công trình công cộng khác thì Giấy chứng nhận đã cấp được ghi "Đã tặng cho ... m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số ... tờ bản đồ số... (ghi lần lượt diện tích, số hiệu thửa đất, số tờ bản đồ địa chính của từng thửa đất) để làm... (đường giao thông hoặc thủy lợi hoặc công trình công cộng khác) theo... (ghi tên và ngày tháng năm ký văn bản về việc tặng cho đất); diện tích còn lại là ... m<sup>2</sup> của thửa đất số ... tờ bản đồ số... (ghi lần lượt diện tích còn lại, số hiệu thửa đất, số tờ bản đồ địa chính của từng thửa đất đã tặng cho)"; trường hợp người sử dụng đất tặng cho toàn bộ các thửa đất trên Giấy chứng nhận cấp chung cho nhiều thửa đất thì Giấy chứng nhận đã cấp được ghi "Đã tặng cho toàn bộ các thửa đất để làm... (đường giao thông hoặc thủy lợi hoặc công trình công cộng khác) theo... (ghi tên và ngày tháng năm ký văn bản về việc tặng cho đất)";”

5. Bổ sung khoản 19 vào Điều 18 như sau:

“19. Trường hợp trên Giấy chứng nhận đã cấp chung cho nhiều thửa đất, có thửa đất được tách ra để cấp riêng một Giấy chứng nhận thì trên Giấy chứng nhận đã cấp ghi "Thửa đất... (ghi số thửa, số tờ bản đồ) diện tích...m<sup>2</sup> được tách ra để cấp riêng Giấy chứng nhận; theo hồ sơ số... (ghi mã hồ sơ thủ tục đăng ký)".”

**Điều 2. 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**

---

## CÔNG TY LUẬT KN PLUS (Luật sư riêng của bạn)

12 Trần Nhân Tông, Khu phố 3, thị trấn Trảng Bom, Trảng Bom, Đồng Nai.

SĐT: 0965 773 622 – 0855 667 666

1. Sửa đổi, bổ sung Điều 9 (đã được sửa đổi, bổ sung tại Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT và Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT) như sau:

### **“Điều 9. Hồ sơ nộp khi thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất**

1. Hồ sơ chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân để thực hiện "dồn điền đổi thửa" được nộp chung cho các hộ gia đình, cá nhân chuyển đổi đất nông nghiệp, 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 04đ/ĐK ban hành kèm theo Thông tư này của từng hộ gia đình, cá nhân;
- b) Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp hoặc bản sao hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đối với trường hợp đất đang thế chấp tại tổ chức tín dụng;
- c) Văn bản thỏa thuận về việc chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân;
- d) Phương án chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp của Ủy ban nhân dân cấp xã đã được Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt;
- đ) Biên bản giao nhận ruộng đất theo phương án "dồn điền đổi thửa" (nếu có).

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.

Đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp thì phải thể hiện tổng diện tích nhận chuyển quyền tại điểm 4 Mục I của Mẫu số 09/ĐK (Lý do biến động) như sau: "Nhận ... (ghi hình thức chuyển quyền sử dụng đất) ...m<sup>2</sup> đất (ghi diện tích đất nhận chuyển quyền); tổng diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng do nhận chuyển quyền và đã đăng ký chuyển quyền sử dụng đất từ ngày 01/7/2007 đến trước ngày 01/7/2014 là ... m<sup>2</sup> và từ ngày 01/7/2014 đến nay là ... m<sup>2</sup> (ghi cụ thể diện tích nhận chuyển quyền theo từng loại đất, từng địa bàn tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương)";

- 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.

## **CÔNG TY LUẬT KN PLUS (Luật sư riêng của bạn)**

12 Trần Nhân Tông, Khu phố 3, thị trấn Trảng Bom, Trảng Bom, Đồng Nai.

SĐT: 0965 773 622 – 0855 667 666

---

3. Hồ sơ nộp khi thực hiện thủ tục xóa đăng ký cho thuê, cho thuê lại, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, gồm có:

a) Văn bản thanh lý hợp đồng cho thuê, cho thuê lại, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất hoặc hợp đồng cho thuê, cho thuê lại, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất có xác nhận đã được thanh lý hợp đồng;

b) Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng 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 và trường hợp góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

4. Hồ sơ nộp khi thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 mà bên chuyển quyền đã được cấp Giấy chứng nhận nhưng chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền theo quy định:

a) Trường hợp nhận chuyển nhượng, nhận thừa kế, nhận tặng cho quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất mà có hợp đồng hoặc văn bản về chuyển quyền theo quy định nhưng bên chuyển quyền không trao Giấy chứng nhận cho bên nhận chuyển quyền, hồ sơ gồm:

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

- Hợp đồng hoặc văn bản về chuyển quyền đã lập theo quy định;

b) Trường hợp nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất nhưng không lập hợp đồng, văn bản chuyển quyền theo quy định, hồ sơ gồm:

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

- Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;

- Giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất có đủ chữ ký của bên chuyển quyền và bên nhận chuyển quyền.

5. Hồ sơ nộp khi thực hiện thủ tục đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai; xử lý nợ hợp đồng thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất; kê biên, đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để thi hành án; chia, tách, hợp nhất, sáp nhập tổ chức, chuyển đổi công ty; thỏa thuận hợp nhất hoặc phân chia quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của hộ gia đình, của vợ và chồng, của nhóm người sử dụng 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, 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;

c) Một trong các loại giấy tờ gồm: Biên bản hòa giải thành (trường hợp hòa giải thành mà có thay đổi ranh giới thửa đất thì có thêm quyết định công nhận của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền) hoặc quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai theo quy định của pháp luật; văn bản bàn giao tài sản thế chấp theo thỏa thuận (nếu có) và văn bản thỏa thuận hoặc hợp đồng thế chấp có nội dung thỏa thuận về xử lý tài sản thế chấp; văn

## **CÔNG TY LUẬT KN PLUS (Luật sư riêng của bạn)**

12 Trần Nhân Tông, Khu phố 3, thị trấn Trảng Bom, Trảng Bom, Đồng Nai.

SĐT: 0965 773 622 – 0855 667 666

---

bản thỏa thuận hoặc hợp đồng góp vốn có nội dung thỏa thuận về xử lý tài sản góp vốn và văn bản bàn giao tài sản góp vốn theo thỏa thuận; quyết định hoặc bản án của Tòa án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án đã được thi hành có nội dung xác định người có quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; văn bản kết quả đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo yêu cầu của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản hoặc yêu cầu của Tòa án nhân dân, cơ quan thi hành án đã được thi hành; hợp đồng hoặc văn bản thỏa thuận phân chia hoặc hợp nhất hoặc chuyển giao quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của tổ chức trong trường hợp chia, tách, hợp nhất, sáp nhập tổ chức, chuyển đổi công ty; hợp đồng hoặc văn bản thỏa thuận phân chia hoặc hợp nhất quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của hộ gia đình hoặc của vợ và chồng hoặc của nhóm người sử dụng đất chung, nhóm chủ sở hữu chung tài sản gắn liền với đất;

d) Trường hợp phân chia hoặc hợp nhất quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của tổ chức phải có văn bản chia, tách, hợp nhất, sáp nhập tổ chức theo quy định của pháp luật; trường hợp phân chia hoặc hợp nhất quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của hộ gia đình phải có sổ hộ khẩu kèm theo; trường hợp phân chia hoặc hợp nhất quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ và chồng phải có sổ hộ khẩu hoặc giấy chứng nhận kết hôn hoặc ly hôn kèm theo.

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

## CÔNG TY LUẬT KN PLUS (Luật sư riêng của bạn)

12 Trần Nhân Tông, Khu phố 3, thị trấn Trảng Bom, Trảng Bom, Đồng Nai.

SĐT: 0965 773 622 – 0855 667 666

---

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.

7. Hồ sơ nộp khi thực hiện thủ tục đối với trường hợp chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần hoặc từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang thuê đất hoặc từ thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng 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) Hợp đồng thuê đất đã lập;

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

8. Hồ sơ nộp khi thực hiện thủ tục đăng ký xác lập quyền sử dụng hạn chế thừa đất liền kề sau khi được cấp Giấy chứng nhận lần đầu và đăng ký thay đổi, chấm dứt quyền sử dụng hạn chế thừa đất liền kề, 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 của một bên hoặc các bên liên quan;

c) Hợp đồng hoặc văn bản thỏa thuận hoặc quyết định của Tòa án nhân dân về việc xác lập hoặc thay đổi, chấm dứt quyền sử dụng hạn chế thừa đất liền kề;

d) Sơ đồ thể hiện vị trí, kích thước phần diện tích thừa đất mà người sử dụng thừa đất liền kề được quyền sử dụng hạn chế.

9. Hồ sơ nộp khi thực hiện thủ tục gia hạn sử dụng đất ngoài khu công nghệ cao, khu kinh tế, 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 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;

d) Chứng từ đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính (nếu có).

## **CÔNG TY LUẬT KN PLUS (Luật sư riêng của bạn)**

12 Trần Nhân Tông, Khu phố 3, thị trấn Trảng Bom, Trảng Bom, Đồng Nai.

SĐT: 0965 773 622 – 0855 667 666

---

10. Hồ sơ nộp khi thực hiện thủ tục xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân khi hết hạn sử dụng đất đối với trường hợp có nhu cầu; thửa đất được tách ra từ Giấy chứng nhận đã cấp chung cho nhiều thửa đất để cấp riêng một Giấy chứng nhận gồm có:

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

Đối với trường hợp thửa đất được tách ra từ Giấy chứng nhận đã cấp chung cho nhiều thửa đất để cấp riêng một 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 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.

11. Hồ sơ nộp khi thực hiện thủ tục tách thửa hoặc hợp thửa đất, gồm có:

a) Đơn đề nghị tách thửa hoặc hợp thửa theo Mẫu số 11/ĐK;

b) Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

12. Hồ sơ nộp khi thực hiện đăng ký thế chấp, xóa 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, 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.

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, 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) 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, 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.

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;

## CÔNG TY LUẬT KN PLUS (Luật sư riêng của bạn)

12 Trần Nhân Tông, Khu phố 3, thị trấn Trảng Bom, Trảng Bom, Đồng Nai.

SĐT: 0965 773 622 – 0855 667 666

---

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.”

2. Sửa đổi, bổ sung điểm u và điểm v khoản 2 Điều 19 như sau:

“u) Trường hợp thu hồi đất thì thể hiện: "Nhà nước thu hồi đất theo hồ sơ số... (ghi mã hồ sơ thủ tục đăng ký)".

Trường hợp Nhà nước thu hồi một phần thửa đất thì thể hiện: "Nhà nước thu hồi... m<sup>2</sup>, diện tích còn lại là... m<sup>2</sup> có số hiệu thửa là..., tài sản gắn liền với đất còn lại là..., theo hồ sơ số... (ghi mã hồ sơ thủ tục đăng ký)".

Trường hợp người sử dụng đất tặng cho một phần diện tích của thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận để làm đường giao thông, thủy lợi hoặc công trình công cộng khác thì thể hiện: "Đã tặng cho ... m<sup>2</sup> để làm... (đường giao thông hoặc thủy lợi hoặc công trình công cộng khác) theo... (ghi tên và ngày tháng năm ký văn bản về việc tặng cho đất), diện tích còn lại là... m<sup>2</sup>, theo hồ sơ số... (ghi mã hồ sơ thủ tục đăng ký)"; trường hợp người sử dụng đất tặng cho toàn bộ thửa đất thì thể hiện: "Đã tặng cho toàn bộ thửa đất để làm... (đường giao thông hoặc thủy lợi hoặc công trình công cộng khác) theo... (ghi tên và ngày tháng năm ký văn bản về việc tặng cho đất), theo hồ sơ số... (ghi mã hồ sơ thủ tục đăng ký)";

v) Trường hợp hợp thửa thì thể hiện: "Hợp với các thửa đất số... (ghi số thứ tự các thửa đất cũ hợp thành thửa đất mới) thành thửa đất số... (ghi số thứ tự thửa đất mới hợp thành) theo hồ sơ số... (ghi mã hồ sơ thủ tục đăng ký)". Tại trang đăng ký của thửa đất mới thì thể hiện: "Hợp từ các thửa đất số... (ghi số thứ tự các thửa đất cũ hợp thành thửa đất mới) theo hồ sơ số... (ghi mã hồ sơ thủ tục đăng ký)".

Trường hợp tách thửa thì thể hiện: "Tách thành các thửa đất số... (ghi lần lượt số thứ tự thửa đất được tách ra từ thửa đất cũ), theo hồ sơ số... (ghi mã hồ sơ thủ tục đăng ký)". Tại trang đăng ký của thửa đất mới được tách thì thể hiện: "Tách từ thửa đất số... (ghi số thửa đất trước khi tách ra để chuyển quyền) theo hồ sơ số... (ghi mã hồ sơ thủ tục đăng ký)".

## CÔNG TY LUẬT KN PLUS (Luật sư riêng của bạn)

12 Trần Nhân Tông, Khu phố 3, thị trấn Trảng Bom, Trảng Bom, Đồng Nai.

SĐT: 0965 773 622 – 0855 667 666

---

Trường hợp trên Giấy chứng nhận đã cấp chung cho nhiều thửa đất, có thửa đất được tách ra để cấp riêng một Giấy chứng nhận thì thể hiện: "Cấp sang GCN mới... (ghi số phát hành và số vào sổ của giấy chứng nhận mới) theo hồ sơ số... (ghi mã hồ sơ thủ tục đăng ký)";”.

3. Sửa đổi, bổ sung điểm w khoản 2 Điều 19 như sau:

“w) Trường hợp đo đạc lại mà dẫn đến thửa đất có thay đổi số thửa, diện tích thửa đất thì thể hiện: "... (ghi loại thông tin có thay đổi) thay đổi từ... (ghi thông tin trước khi thay đổi) thành... (thể hiện lần lượt các thông tin có thay đổi) do đo đạc lại ngày... theo hồ sơ số... (ghi mã hồ sơ thủ tục đăng ký)".

Ví dụ: Trường hợp đo đạc mà có thay đổi số thửa 30 thành số 115, diện tích thửa đất thay đổi từ 600m<sup>2</sup> thành 650m<sup>2</sup> thì ghi: "Số thửa đất thay đổi từ số 30 thành số 115; diện tích thay đổi từ 600m<sup>2</sup> thành 650m<sup>2</sup> do đo đạc lại ngày 15 tháng 10 năm 2013".

Trường hợp thay đổi tên đơn vị hành chính, điều chỉnh địa giới hành chính theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền thì thể hiện: "Đổi tên... (ghi tên đơn vị hành chính trước thay đổi) thành... (ghi tên mới của đơn vị hành chính)".

Ví dụ: Trường hợp thay đổi tên đơn vị hành chính huyện Từ Liêm thành quận Bắc Từ Liêm thì ghi: "Tên huyện thay đổi từ huyện Từ Liêm thành quận Bắc Từ Liêm".

Trường hợp thay đổi diện tích đất ở trong thửa đất có vườn, ao gắn liền với nhà ở do xác định lại thì thể hiện: "Diện tích đất ở thay đổi từ... (ghi thông tin trước khi thay đổi) thành... (thể hiện thông tin có thay đổi); diện tích đất... (thể hiện cụ thể diện tích các loại đất còn lại trong thửa đất sau khi xác định lại diện tích đất ở) thay đổi từ... (ghi thông tin trước khi thay đổi) thành... (thể hiện thông tin có thay đổi), theo hồ sơ số... (ghi mã hồ sơ thủ tục đăng ký)".

Ví dụ: Thửa đất có vườn, ao gắn liền với nhà ở được cấp Giấy chứng nhận với diện tích 100m<sup>2</sup> đất ở, 200m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm, 300m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm. Nay xác định lại diện tích đất ở thành 200m<sup>2</sup>, còn lại 100m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm, 300m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm thì ghi: "Diện tích đất ở thay đổi từ 100m<sup>2</sup> thành 200m<sup>2</sup>, diện tích đất trồng cây lâu năm thay đổi từ 200m<sup>2</sup> thành 100m<sup>2</sup>, diện tích đất trồng cây hàng năm là 300m<sup>2</sup>, theo hồ sơ số...”.

4. Sửa đổi, bổ sung mục 3 của HƯỚNG DẪN LẬP SỔ CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN tại Mẫu số 03/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT như sau:

“3. Giấy chứng nhận đã ký được vào sổ cấp GCN theo thứ tự liên tiếp tương ứng với thứ tự ký cấp GCN; đối với trường hợp sáp nhập đơn vị hành chính cấp xã theo quy định thì thực hiện đánh số thứ tự tiếp theo của Sổ cấp Giấy chứng nhận của đơn vị hành chính cấp xã có số thứ tự lớn nhất; nội dung thông tin của hai GCN liên tiếp được chia cách bằng một đường thẳng gạch ngang bằng mực đen.”

5. Sửa đổi, bổ sung mã của loại hình biến động theo số thứ tự 32 tại Phụ lục số 02 ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT như sau:

“Tách thửa hoặc hợp thửa đất; thửa đất được tách ra để cấp riêng Giấy chứng nhận đối với trường hợp Giấy chứng nhận đã được cấp chung cho nhiều thửa.”

6. Bổ sung mã của loại hình biến động có số thứ tự 36 vào Phụ lục số 02 ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT như sau:

---

# CÔNG TY LUẬT KN PLUS (Luật sư riêng của bạn)

12 Trần Nhân Tông, Khu phố 3, thị trấn Trảng Bom, Trảng Bom, Đồng Nai.

SĐT: 0965 773 622 – 0855 667 666

“Thay đổi diện tích đất ở trong thửa đất có vườn, ao gắn liền với nhà ở do xác định lại - Mã XD”

7. Sửa đổi cụm từ “08/ĐK” thành cụm từ “08a/ĐK và 08b/ĐK”.

## **Điều 3. Sửa đổi, bổ sung Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 05 năm 2014 quy định về bản đồ địa chính**

1. Sửa đổi, bổ sung điểm 1.5 khoản 1 Điều 17 như sau:

“1.5. Việc chỉnh lý số thứ tự thửa đất, số thứ tự mảnh bản đồ địa chính được quy định như sau:

a) Trường hợp thửa đất mới phát sinh do tách thửa, hợp thửa thì hủy bỏ số thứ tự thửa đất cũ, số thửa mới được đánh số tiếp theo số thứ tự thửa đất lớn nhất trong mảnh bản đồ.

Trường hợp ghép mảnh bản đồ khi sáp nhập xã, phường, thị trấn (gọi chung là xã) thì số thứ tự các thửa đất trên mảnh bản đồ của xã sau khi sáp nhập mà có trụ sở Ủy ban nhân dân xã mới được giữ nguyên, số thứ tự các thửa đất trên mảnh bản đồ ghép vào được đánh lại tiếp theo số thứ tự thửa đất lớn nhất; lập “Bảng các thửa đất chỉnh lý” ở vị trí thích hợp trong hoặc ngoài khung bản đồ, trừ trường hợp chỉnh lý bản đồ địa chính trong cơ sở dữ liệu địa chính. Nội dung “Bảng các thửa đất chỉnh lý” phải thể hiện số thứ tự, mã loại đất và diện tích thửa đất tách, hợp đã được chỉnh lý và số thứ tự thửa, mã loại đất và diện tích mới của thửa đất đó sau chỉnh lý;

b) Trường hợp Nhà nước thu hồi một phần thửa đất mà phần thu hồi không tạo thành thửa đất mới và phần diện tích còn lại không bị chia cắt thành nhiều thửa đất thì phần diện tích còn lại không thu hồi vẫn giữ nguyên số thứ tự thửa đất cũ;

c) Chỉnh lý số thứ tự mảnh bản đồ địa chính sau khi sắp xếp đơn vị hành chính cấp xã:

- Trường hợp nhập xã: Số thứ tự các mảnh bản đồ địa chính của xã sau khi sáp nhập mà có trụ sở Ủy ban nhân dân xã mới được giữ nguyên, số thứ tự các mảnh bản đồ ghép vào được đánh lại tiếp theo số thứ tự mảnh bản đồ lớn nhất. Các yếu tố thông tin của bản đồ địa chính thuộc đơn vị hành chính xã cũ được ghi chú ngoài khung bản đồ; sổ mục kê và các tài liệu liên quan khác được chỉnh lý theo kết quả biên tập bản đồ. Đối với các mảnh bản đồ địa chính có đường địa giới xã cũ đi qua thì thực hiện việc ghép mảnh bản đồ địa chính hoặc giữ nguyên mảnh bản đồ địa chính cũ.

- Trường hợp tách xã thành các xã riêng biệt: Thực hiện đánh lại hoặc giữ nguyên số thứ tự mảnh bản đồ địa chính theo từng xã mới. Chỉnh lý các thông tin bản đồ địa chính theo xã mới, các thông tin của bản đồ địa chính thuộc đơn vị hành chính xã cũ được ghi chú ngoài khung bản đồ, sổ mục kê và các tài liệu liên quan khác được chỉnh lý theo kết quả biên tập bản đồ.

- Trường hợp tách một phần xã để hợp nhất với xã khác: Giữ nguyên số thứ tự các mảnh bản đồ địa chính đối với phần diện tích còn lại của xã bị tách (phần diện tích không bị sáp nhập với xã khác) và số thứ tự các mảnh bản đồ địa chính của xã nhập (xã sáp nhập một phần diện tích của xã kia vào), chỉnh lý lại số thứ tự mảnh bản đồ địa chính đối với phần diện tích bị tách ra theo số tiếp theo số thứ tự mảnh bản đồ địa chính có số thứ tự lớn nhất của xã nhập. Các thông tin của bản đồ địa chính thuộc đơn vị hành chính xã cũ được ghi chú ngoài khung bản đồ; sổ mục kê và các tài liệu liên quan khác được chỉnh lý theo kết quả biên tập bản đồ.

- Trường hợp giải thể các xã chỉ còn cấp huyện (đơn vị hành chính cấp huyện không có xã): Thực hiện chỉnh lý các thông tin bản đồ địa chính theo đơn vị hành chính mới. Các thông tin của bản đồ địa chính thuộc đơn vị hành chính xã cũ được ghi chú ngoài khung bản đồ. Sổ mục kê và các tài liệu

## CÔNG TY LUẬT KN PLUS (Luật sư riêng của bạn)

12 Trần Nhân Tông, Khu phố 3, thị trấn Trảng Bom, Trảng Bom, Đồng Nai.

SĐT: 0965 773 622 – 0855 667 666

---

liên quan khác được chỉnh lý theo kết quả của bản đồ địa chính sau chỉnh lý. Trường hợp thực hiện đo đạc mới bản đồ địa chính, trích đo địa chính (trừ trường hợp trích đo địa chính phục vụ đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận đơn lẻ, thường xuyên hàng năm) thì Ủy ban nhân dân cấp huyện thực hiện các nhiệm vụ, quyền hạn mà pháp luật giao cho cấp huyện và cấp xã trên phạm vi địa bàn.”

2. Sửa đổi, bổ sung khoản 1 Điều 21 như sau:

“1. Khi thực hiện đo đạc bản đồ địa chính phải lập thiết kế kỹ thuật - dự toán theo quy định tại Thông tư này, trừ trường hợp quy định tại khoản 5 Điều này. Thiết kế kỹ thuật - dự toán phải được Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định trước khi trình cơ quan quyết định đầu tư phê duyệt.

Thiết kế kỹ thuật - dự toán sau khi được phê duyệt phải nộp 01 bộ (dạng số) về Bộ Tài nguyên và Môi trường (Tổng cục Quản lý đất đai) kèm theo Quyết định phê duyệt để kiểm tra việc thực hiện và theo dõi, giám sát.”

3. Bổ sung khoản 1a vào Điều 21 như sau:

“1a. Việc đo đạc lập, chỉnh lý bản đồ địa chính, trích đo địa chính thửa đất phải gắn với việc đăng ký đất đai, lập, chỉnh lý hồ sơ địa chính, lập cơ sở dữ liệu địa chính hoặc giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất hoặc bồi thường, giải phóng mặt bằng hoặc giải quyết khiếu nại, tố cáo, tranh chấp đất đai hoặc lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất.”

4. Sửa đổi, bổ sung điểm 7.1 khoản 7 Điều 22 như sau:

“7.1. Trường hợp trích đo địa chính thửa đất do Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất đối với nơi chưa lập Văn phòng đăng ký đất đai (sau đây gọi chung là Văn phòng đăng ký đất đai) để phục vụ đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận đơn lẻ, thường xuyên hàng năm thì phải có chữ ký của người thực hiện đo đạc, người kiểm tra và ký duyệt của Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tại vị trí phần ngoài khung mảnh trích đo địa chính theo mẫu quy định tại điểm 4 Mục III của Phụ lục số 01 kèm theo Thông tư này.

Trường hợp trích đo địa chính thửa đất do tổ chức có chức năng hành nghề đo đạc bản đồ địa chính khác thực hiện để phục vụ đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận đơn lẻ, thường xuyên hàng năm thì phải có chữ ký và dấu của tổ chức thực hiện đo đạc; người kiểm tra trực thuộc Văn phòng đăng ký đất đai; Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai ký duyệt.”

**Điều 4. Sửa đổi, bổ sung Điều 5 của 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**

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; đất nông nghiệp được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm 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 sửa đổi, bổ sung tại khoản 1 Điều 2 Nghị định số 148/2020/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.

## CÔNG TY LUẬT KN PLUS (Luật sư riêng của bạn)

12 Trần Nhân Tông, Khu phố 3, thị trấn Trảng Bom, Trảng Bom, Đồng Nai.

SĐT: 0965 773 622 – 0855 667 666

---

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.

3. Đất nông nghiệp được hỗ trợ ổn định đời sống; hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm khi Nhà nước 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 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 thuộc đối tượng đủ điều kiện được giao đất nông nghiệp theo quy định của pháp luật về đất đai đang sử dụng không có giấy tờ về quyền sử dụng đất, không vi phạm pháp luật về đất đai, đủ điều kiện được bồi thường về đất, 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;

d) 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 thủy 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;

đ) 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;

e) 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.

4. 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

## CÔNG TY LUẬT KN PLUS (Luật sư riêng của bạn)

12 Trần Nhân Tông, Khu phố 3, thị trấn Trảng Bom, Trảng Bom, Đồng Nai.

SĐT: 0965 773 622 – 0855 667 666

---

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 khoản 1 Điều 2 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP cho phù hợp.”

**Điều 5. 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 Điều 3 như sau:

**“Điều 3. Lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đối với đất bãi bồi ven sông, đất bãi bồi ven biển, đất có mặt nước ven biển**

1. Đối với các địa phương mà quy hoạch tỉnh, kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh, quy hoạch sử dụng đất cấp huyện, kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện chưa thể hiện nội dung sử dụng đất đối với đất bãi bồi ven sông, đất bãi bồi ven biển, trường hợp quy hoạch khu đất bãi bồi ven sông, đất bãi bồi ven biển thuộc địa giới hành chính của nhiều đơn vị hành chính cấp huyện thì Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương (sau đây gọi là Ủy ban nhân dân cấp tỉnh), Ủy ban nhân dân quận, thành phố thuộc thành phố trực thuộc trung ương, huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh (sau đây gọi là Ủy ban nhân dân cấp huyện) có trách nhiệm tổ chức việc rà soát đề điều chỉnh, bổ sung vào quy hoạch tỉnh, kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh, quy hoạch sử dụng đất cấp huyện, kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện.

2. Quy hoạch tỉnh, kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh, quy hoạch sử dụng đất cấp huyện, kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện có biển phải thể hiện nội dung sử dụng đất có mặt nước ven biển theo quy định của pháp luật về đất đai.”

2. 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 các loại đất khác thuộc đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp; chuyển đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp sang đất xây dựng công trình sự nghiệp.”

**Điều 6. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 61/2015/TT-BTNMT ngày 15 tháng 12 năm 2015 quy định về cấp và quản lý Chứng chỉ định giá đất**

1. Sửa đổi, bổ sung điểm b và điểm c khoản 1 Điều 3 như sau:

## **CÔNG TY LUẬT KN PLUS (Luật sư riêng của bạn)**

12 Trần Nhân Tông, Khu phố 3, thị trấn Trảng Bom, Trảng Bom, Đồng Nai.

SĐT: 0965 773 622 – 0855 667 666

“b) Trang 2 in chữ màu đen gồm: dòng chữ “BỘ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG”; **"TỔNG CỤC QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI"**; ảnh của định giá viên; "Có giá trị đến:" và "Số Chứng chỉ:".

Số Chứng chỉ bao gồm 07 chữ số, trong đó: 03 số đầu là số thứ tự của Chứng chỉ bắt đầu từ số 001 đến 999, tiếp theo là số hiệu của sổ Chứng chỉ gồm 2 chữ số bắt đầu từ 01 đến 10 và năm cấp Chứng chỉ gồm 2 chữ số cuối của năm cấp.

c) Trang 3 in chữ màu đen gồm: dòng chữ Quốc hiệu; **"CHỨNG CHỈ ĐỊNH GIÁ ĐẤT"**; **"TỔNG CỤC TRƯỞNG TỔNG CỤC QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI"**; "Cấp cho ông/bà:"; "Ngày sinh:"; "Quốc tịch:"; "Số CMND/CCCD/Hộ chiếu"; "Ngày cấp"; "Nơi cấp"; "Được hành nghề tư vấn xác định giá đất trong phạm vi cả nước"; ngày, tháng, năm ký Chứng chỉ định giá đất; người ký Chứng chỉ định giá đất.”

2. Sửa đổi, bổ sung điểm đ khoản 2 Điều 5 như sau:

“đ) Tổng cục Quản lý đất đai có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, đối với trường hợp đủ điều kiện cấp Chứng chỉ định giá đất thì Tổng cục trưởng Tổng cục Quản lý đất đai xem xét, quyết định cấp Chứng chỉ định giá đất trong thời hạn không quá 15 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. Quyết định về việc cấp Chứng chỉ định giá đất theo mẫu quy định tại Phụ lục số 05 ban hành kèm theo Thông tư này;”

3. Sửa đổi, bổ sung khoản 2 Điều 6 như sau:

“2. Hồ sơ đề nghị cấp đổi, cấp lại Chứng chỉ định giá đất gồm có:

a) Đơn đề nghị cấp đổi, cấp lại Chứng chỉ định giá đất theo mẫu quy định tại Phụ lục số 04 ban hành kèm theo Thông tư này;

b) Giấy chứng nhận đã hoàn thành khóa bồi dưỡng về định giá đất trong thời hạn không quá 01 năm tính đến ngày đề nghị cấp đổi Chứng chỉ định giá đất đối với trường hợp cấp đổi Chứng chỉ định giá đất (bản sao có chứng thực; trường hợp bản sao không có chứng thực thì người đề nghị cấp đổi Chứng chỉ định giá đất phải mang bản chính để đối chiếu);

c) Chứng chỉ định giá đất đã cấp đổi với trường hợp cấp đổi hoặc cấp lại Chứng chỉ định giá đất do bị mờ, rách, nát;

d) Hai (02) ảnh màu cỡ 4x6 cm chụp trong thời gian không quá 06 tháng tính đến ngày đề nghị cấp đổi, cấp lại Chứng chỉ định giá đất.”

4. Sửa đổi, bổ sung khoản 3 Điều 8 như sau:

“3. Căn cứ quy định tại khoản 2 Điều này, Tổng cục trưởng Tổng cục Quản lý đất đai xem xét, quyết định thu hồi Chứng chỉ định giá đất theo mẫu quy định tại Phụ lục số 06 ban hành kèm theo Thông tư này.

Quyết định thu hồi Chứng chỉ định giá đất được gửi tới người bị thu hồi, cơ quan công tác của người bị thu hồi, đồng thời đăng trên Cổng thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Cổng thông tin điện tử của Tổng cục Quản lý đất đai.”

5. Sửa đổi, bổ sung khoản 2 Điều 11 như sau:

“2. Tổng cục trưởng Tổng cục Quản lý đất đai có trách nhiệm xem xét, quyết định cấp, cấp đổi, cấp lại, thu hồi Chứng chỉ định giá đất; định kỳ báo cáo Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về kết quả cấp, cấp đổi, cấp lại và thu hồi Chứng chỉ định giá đất trước ngày 31 tháng 12 hàng năm.”

## **CÔNG TY LUẬT KN PLUS (Luật sư riêng của bạn)**

12 Trần Nhân Tông, Khu phố 3, thị trấn Trảng Bom, Trảng Bom, Đồng Nai.

SĐT: 0965 773 622 – 0855 667 666

**Điều 7. Sửa đổi, bổ sung Thông tư số 07/2015/TT-BTNMT ngày 26 tháng 02 năm 2015 quy định việc lập phương án sử dụng đất; lập hồ sơ ranh giới sử dụng đất; đo đạc, lập bản đồ địa chính; xác định giá thuê đất; giao đất, cho thuê đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với công ty nông, lâm nghiệp**

1. Sửa đổi, bổ sung Điều 8 như sau:

**“Điều 8. Các bước xử lý quỹ đất bàn giao cho địa phương**

1. Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì tổ chức đo đạc xác định cụ thể quỹ đất bàn giao cho địa phương theo đề án hoặc phương án sắp xếp, đổi mới và phát triển công ty nông, lâm nghiệp, phương án sử dụng đất của công ty nông, lâm nghiệp đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường lập hồ sơ thu hồi đất trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ký quyết định thu hồi đất.

3. Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm giúp Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trong việc xây dựng phương án sử dụng đất đối với quỹ đất bàn giao cho địa phương thuộc địa giới hành chính mình quản lý và gửi Sở Tài nguyên và Môi trường.

4. Cơ quan tài nguyên và môi trường lập hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất cho người đang sử dụng theo phương án sử dụng đất đã được phê duyệt; ký hợp đồng cho thuê đất đối với trường hợp thuê đất; chỉnh lý bản đồ địa chính (nếu có) để cấp Giấy chứng nhận, bàn giao đất trên thực địa và cập nhật hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

5. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt nội dung phương án sử dụng đối với quỹ đất bàn giao cho địa phương phù hợp với thực tế quản lý, sử dụng đất của địa phương và đảm bảo các nguyên tắc sau:

- a) Phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;
- b) Phù hợp với quy định của pháp luật đất đai về phân loại đất, đối tượng sử dụng đất, hình thức sử dụng đất, thời hạn sử dụng đất, hạn mức sử dụng đất, điều kiện để công nhận quyền sử dụng đất;
- c) Giải quyết nhu cầu sử dụng đất cho các đối tượng ưu tiên theo quy định tại Điều 46 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 và Nghị định số 118/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về sắp xếp, đổi mới và phát triển, nâng cao hiệu quả hoạt động của công ty nông, lâm nghiệp;
- d) Việc giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất được thực hiện công khai, dân chủ, khách quan, trung thực, bình đẳng, bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người liên quan.”

2. Sửa đổi, bổ sung Điều 10 như sau:

**“Điều 10. Việc giao đất, cho thuê đất, cấp Giấy chứng nhận đối với công ty nông, lâm nghiệp**

Trên cơ sở đề án hoặc phương án sắp xếp, đổi mới và phát triển công ty nông, lâm nghiệp; phương án sử dụng đất của công ty nông, lâm nghiệp đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm lập hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định việc giao đất, cho thuê đất, cấp Giấy chứng nhận đối với công ty nông, lâm nghiệp.”

**Điều 8. Sửa đổi, bổ sung Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 2017 quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ**

## **CÔNG TY LUẬT KN PLUS (Luật sư riêng của bạn)**

12 Trần Nhân Tông, Khu phố 3, thị trấn Trảng Bom, Trảng Bom, Đồng Nai.

SĐT: 0965 773 622 – 0855 667 666

### **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**

1. Sửa đổi, bổ sung khoản 8 Điều 7 (bổ sung Điều 9b vào Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT) như sau:

“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, cá nhân 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, cá nhân 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, 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) 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, cá nhân 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 hoặc biên bản thu giữ tài sản theo quy định tại khoản 5 Điều 7 của Nghị quyết số 42/2017/QH14 ngày 21 tháng 6 năm 2017 của Quốc hội về thí điểm xử lý nợ xấu.”

2. Sửa đổi, bổ sung khoản 1 Điều 9 như sau:

“1. Bổ sung Điều 5a và Điều 5b 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**

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

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

b) Văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư hoặc văn bản quyết định chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư công mà tại thời điểm gửi hồ sơ văn bản đó còn hiệu lực thực hiện, trừ trường hợp không phải thực hiện thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư hoặc không phải thực hiện thủ tục quyết định chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư công;

## CÔNG TY LUẬT KN PLUS (Luật sư riêng của bạn)

12 Trần Nhân Tông, Khu phố 3, thị trấn Trảng Bom, Trảng Bom, Đồng Nai.

SĐT: 0965 773 622 – 0855 667 666

c) Quyết định phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện và Báo cáo thuyết minh kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt; trích lục bản đồ kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện do Sở Tài nguyên và Môi trường lập, ký và đóng dấu xác nhận;

d) Nghị quyết của Hội đồng nhân dân cấp tỉnh thông qua danh mục dự án cần thu hồi đất đối với trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 62 của Luật Đất đai;

đ) Phương án trồng rừng thay thế đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt hoặc văn bản hoàn thành trách nhiệm nộp tiền trồng rừng thay thế theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp đối với dự án chuyển mục đích sử dụng đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng hoặc phương án sử dụng tầng đất mặt theo quy định của Nghị định số 94/2019/NĐ-CP ngày 13 tháng 12 năm 2019 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật Trồng trọt về giống cây trồng và canh tác đối với dự án chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa.

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

a) Văn bản Bộ Tài nguyên và Môi trường trình Thủ tướng Chính phủ;

b) Hồ sơ quy định tại khoản 1 Điều này;

c) Biên bản họp Hội đồng thẩm định việc chấp thuận chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng để thực hiện dự án đầu tư do Bộ Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, các bộ, ngành có liên quan tổ chức (nếu có).

3. Hồ sơ thẩm định việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng trình Thủ tướng Chính phủ khi chấp thuận chủ trương đầu tư theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 32 của Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đầu tư gồm các thành phần hồ sơ theo quy định tại Điều 31 của Nghị định số 31/2021/NĐ-CP, các hồ sơ quy định tại điểm c và điểm đ khoản 1 Điều này, văn bản của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có nội dung xác định các chỉ tiêu sử dụng đất còn lại đến thời điểm đề xuất dự án và việc chấp hành quy định pháp luật về đất đai của chủ đầu tư.

**Điều 5b. Hồ sơ trình Hội đồng nhân dân cấp tỉnh thông qua việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ và đất rừng đặc dụng để thực hiện dự án**

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

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

b) Các giấy tờ quy định tại điểm b, c, d và đ khoản 1 Điều 5a của Thông tư này.

2. Hồ sơ do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh lập để trình Hội đồng nhân dân cấp tỉnh, gồm có:

a) Văn bản trình Hội đồng nhân dân cấp tỉnh theo Mẫu số 03c ban hành kèm theo Thông tư này;

b) Hồ sơ quy định tại khoản 1 Điều này.”

3. Sửa đổi, bổ sung khoản 3 Điều 11 như sau:

**“Điều 6a. Bồi thường, hỗ trợ đối với phần diện tích đất còn lại sau thu hồi không đủ điều kiện để tiếp tục sử dụng**

1. Tổ chức, 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

## **CÔNG TY LUẬT KN PLUS (Luật sư riêng của bạn)**

12 Trần Nhân Tông, Khu phố 3, thị trấn Trảng Bom, Trảng Bom, Đồng Nai.

SĐT: 0965 773 622 – 0855 667 666

---

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 cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định thu hồi đất và thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ theo quy định của pháp luật.

2. Kinh phí bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất đối với trường hợp quy định tại khoản 1 Điều này phải được thể hiện trong phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và được tính vào kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của dự án đầu tư.”

### **Điều 9. Sửa đổi, bổ sung Thông tư số 27/2018/TT-BTNMT ngày 14 tháng 12 năm 2018 quy định về thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất**

1. Sửa đổi, bổ sung mục 2.2.5.6. tại Phụ lục 01 như sau:

“2.2.5.6. Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản là đất để thăm dò, khai thác, chế biến khoáng sản gắn liền với khu vực khai thác khoáng sản, đất xây dựng các công trình phục vụ cho hoạt động khoáng sản (kể cả trụ sở, nhà nghỉ giữa ca và các công trình khác phục vụ cho người lao động gắn liền với khu vực khai thác khoáng sản) và hành lang an toàn trong hoạt động khoáng sản (bao gồm cả khoáng sản là đất, đá, cát, sỏi sử dụng để sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm, sứ, thủy tinh đã được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép khai thác khoáng sản).”

2. Sửa đổi, bổ sung mục 2.2.5.7. tại Phụ lục số 01 như sau:

“2.2.5.7. Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm là đất để khai thác nguyên liệu đất, đá, cát, sỏi (trừ trường hợp đất, đá, cát, sỏi là khoáng sản sử dụng để sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm, sứ, thủy tinh đã được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép khai thác khoáng sản) và đất làm mặt bằng chế biến, sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm, sứ, thủy tinh gắn liền với khu vực khai thác.”

### **Điều 10. Trách nhiệm tổ chức thực hiện**

1. Các Bộ, cơ quan ngang Bộ, Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Thông tư này.

2. Tổng cục Quản lý đất đai chịu trách nhiệm kiểm tra, đôn đốc thực hiện 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.

### **Điều 11. Điều khoản thi hành**

1. Thông tư này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 9 năm 2021.

2. Trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng mà đã nộp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ theo đúng quy định trước ngày Thông tư này có hiệu lực thi hành thì không phải lập lại hồ sơ theo quy định tại Thông tư này. Đến thời điểm kết thúc kỳ quy hoạch sử dụng đất năm 2020 mà các chỉ tiêu sử dụng đất trong kỳ quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất chưa thực hiện hết thì Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương chỉ đạo đưa vào kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện để phê duyệt và thực hiện cho đến khi quy hoạch sử dụng đất kỳ tiếp theo được phê duyệt.

## **CÔNG TY LUẬT KN PLUS (Luật sư riêng của bạn)**

12 Trần Nhân Tông, Khu phố 3, thị trấn Trảng Bom, Trảng Bom, Đồng Nai.

SĐT: 0965 773 622 – 0855 667 666

---

3. Đối với các trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng đã được Thủ tướng Chính phủ chấp thuận trong chỉ tiêu sử dụng đất còn lại mà chưa thực hiện hết của kỳ quy hoạch sử dụng đất năm 2020 thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chỉ đạo cập nhật nhu cầu sử dụng đất vào kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt để tiếp tục tổ chức thực hiện; đồng thời cập nhật vào quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 theo quy định của pháp luật.

4. Đối với phương án sử dụng đất của công ty nông, lâm nghiệp, phương án sử dụng đất bàn giao cho địa phương đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt trước ngày Thông tư này có hiệu lực thi hành thì được tiếp tục thực hiện và không phải thực hiện theo quy định của Thông tư này.

Đối với phương án sử dụng đất của công ty nông, lâm nghiệp, phương án sử dụng đất bàn giao cho địa phương chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt trước ngày Thông tư này có hiệu lực thi hành thì phải thực hiện theo quy định của Thông tư này.

5. Đối với trường hợp nộp hồ sơ thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận mà có yêu cầu thành phần là bản sao Giấy chứng minh nhân dân hoặc Giấy chứng minh quân đội hoặc thẻ Căn cước công dân hoặc sổ hộ khẩu hoặc giấy tờ khác chứng minh nhân thân thì cơ quan tiếp nhận hồ sơ sử dụng dữ liệu từ cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư mà không yêu cầu người nộp hồ sơ phải nộp các giấy tờ này để chứng minh nhân thân trong trường hợp dữ liệu quốc gia về dân cư được chia sẻ và kết nối với dữ liệu của các ngành, các lĩnh vực (trong đó có lĩnh vực đất đai).

6. Đối với địa bàn cấp huyện không có đơn vị hành chính cấp xã thì hồ sơ địa chính được lập theo đơn vị hành chính cấp huyện; đối với hồ sơ thực hiện thủ tục mà có nội dung xác nhận của đơn vị hành chính cấp xã thì Ủy ban nhân dân cấp huyện thực hiện việc xác nhận hoặc phân cấp, ủy quyền thực hiện việc xác nhận theo quy định của pháp luật về tổ chức chính quyền địa phương, nghị quyết của Ủy ban thường vụ Quốc hội về việc thành lập đơn vị hành chính cấp huyện.

7. Chuyển khoản 5 Điều 11 của Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT (được bổ sung theo quy định tại khoản 10 Điều 7 của Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT) thành khoản 7 Điều 11 của Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT.

8. Thông tư này bãi bỏ khoản 1 Điều 19, khoản 3 Điều 20 của Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT; Điều 4, các khoản 2, 3, 4, 5 và 6 Điều 7, khoản 1 Điều 11 và khoản 1 Điều 12 của Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT; khoản 6 Điều 1 Thông tư số 24/2019/TT-BTNMT.

9. Bổ sung Mẫu số 04đ/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT; thay thế Mẫu số 03a, bổ sung mẫu 03b, 03c, bảng 01, 02 kèm theo mẫu 3a, 3b, 3c và bảng 03 kèm theo mẫu 3a ban hành kèm theo Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT; thay thế Phụ lục số 01, 05, 06 ban hành kèm theo Thông tư số 61/2015/TT-BTNMT./.

**KT. BỘ TRƯỞNG  
THỨ TRƯỞNG**

### ***Nơi nhận:***

- Thủ tướng Chính phủ và các Phó Thủ tướng Chính phủ;

# CÔNG TY LUẬT KN PLUS (Luật sư riêng của bạn)

12 Trần Nhân Tông, Khu phố 3, thị trấn Trảng Bom, Trảng Bom, Đồng Nai.

SĐT: 0965 773 622 – 0855 667 666

- 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;
- Tòa án nhân dân tối cao;
- UBND 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, Công 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; Công thông tin điện tử Chính phủ;
- Công TTĐT Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Lưu VT, Vụ PC, TCQLĐĐ.

**Lê Minh Ngân**

## PHỤ LỤC VÀ CÁC MẪU

(Ban hành kèm theo Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường)

STT	Tên mẫu, phụ lục	Nội dung
1	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
2	Mẫu số 03b	Tờ trình Ủy ban nhân dân tỉnh về việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng để thực hiện dự án
3	Mẫu số 03c	Tờ trình Hội đồng nhân dân cấp tỉnh thông qua việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng để thực hiện dự án
4	Bảng 01 kèm theo mẫu 3a, 3b, 3c	Tổng hợp kết quả chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất tỉnh/thành phố trực thuộc trung ương
5	Bảng 02 kèm theo mẫu 3a, 3b, 3c	Tổng hợp kết quả chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất huyện/quận/thị xã/thành phố ..., tỉnh ...
6	Bảng 03 kèm theo mẫu 3a	Đề xuất việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng để thực hiện dự án ...
7	Mẫu số 04đ/ĐK	Đơn đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất
8	Phụ lục số 01	Mẫu chứng chỉ định giá đất
9	Phụ lục số 05	Quyết định về việc cấp chứng chỉ định giá đất
10	Phụ lục số 06	Quyết định về việc thu hồi chứng chỉ định giá đất

# CÔNG TY LUẬT KN PLUS (Luật sư riêng của bạn)

12 Trần Nhân Tông, Khu phố 3, thị trấn Trảng Bom, Trảng Bom, Đồng Nai.

SĐT: 0965 773 622 – 0855 667 666

**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**

**ỦY BAN NHÂN DÂN.....<sup>1</sup> CỘNG HÒA 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/thành phố trực thuộc trung ương ... để thực hiện dự án<sup>2</sup> ...**

Kính gửi: Thủ tướng Chính phủ

Căn cứ pháp lý...;<sup>3</sup>

Căn cứ Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất ... đã được quyết định, phê duyệt tại<sup>4</sup>...

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/thành phố trực thuộc trung ương ... đề nghị Thủ tướng Chính phủ chấp thuận việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng và đất rừng phòng hộ, cụ thể như sau:

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

1. Tổng chỉ tiêu đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng và đất rừng phòng hộ được chuyển mục đích sử dụng trên địa bàn theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được phê duyệt<sup>5</sup>

...

2. Kết quả thực hiện việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ<sup>6</sup>

2.1. Những kết quả đạt được

*(Theo bảng 01, 02 kèm theo Tờ trình)*

2.2. Tồn tại, hạn chế và nguyên nhân

### **II. Đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng năm ... để thực hiện dự án.**

1. Căn cứ đề xuất việc chuyển mục đích sử dụng đất

1.1. Nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng để thực hiện dự án

1.2. Đánh giá việc tuân thủ các quy định của pháp luật về việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng

1.3. Đánh giá sự phù hợp của việc sử dụng đất thực hiện dự án về vị trí, diện tích, loại đất theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt

(1) Trong thời gian Quy hoạch tỉnh thời kỳ 2021-2030 chưa được phê duyệt thì đánh giá việc chuyển mục đích sử dụng đất ... để thực hiện dự án ... nêu trên so với chỉ tiêu quy hoạch chưa thực hiện hết của kỳ quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh đến 2020 (*tính đến thời điểm lập Tờ trình của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh*) theo quy định tại khoản 8 Điều 49 Luật Đất đai (được sửa đổi, bổ sung tại Điều 6 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch), cụ thể:

## CÔNG TY LUẬT KN PLUS (Luật sư riêng của bạn)

12 Trần Nhân Tông, Khu phố 3, thị trấn Trảng Bom, Trảng Bom, Đồng Nai.

SĐT: 0965 773 622 – 0855 667 666

---

- Đánh giá kết quả thực hiện các chỉ tiêu thực hiện quy hoạch sử dụng đất đến 31 tháng 12 năm 2020;

- Đánh giá kết quả thực hiện các chỉ tiêu có liên quan đến dự án đến thời điểm trình Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chuyển mục đích;

- Đánh giá vị trí, diện tích, loại đất hiện trạng khu vực thực hiện dự án, loại đất quy hoạch khu vực thực hiện dự án và tên dự án theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt;

- Ủy ban nhân dân tỉnh/thành phố ... cam kết chịu trách nhiệm tiếp tục cập nhật quỹ đất thực hiện dự án, công trình nêu trên vào quy hoạch tỉnh, quy hoạch sử dụng đất cấp huyện thời kỳ 2021-2030, kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh 5 năm (2021-2025) theo quy định của pháp luật và chỉ được phép thực hiện sau khi quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

(2) Trong thời gian Quy hoạch sử dụng đất cấp huyện thời kỳ 2021-2030 chưa được phê duyệt thì đánh giá việc chuyển mục đích sử dụng đất... để thực hiện dự án ... nêu trên so với chỉ tiêu quy hoạch chưa thực hiện hết của kỳ quy hoạch sử dụng đất cấp huyện đến 2020 (*tính đến thời điểm lập Tờ trình của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh*); so với hồ sơ lập Quy hoạch sử dụng đất cấp huyện thời kỳ 2021-2030 đang thực hiện (vị trí, diện tích, loại đất và tên dự án nếu có).

(3) Trong thời gian Kế hoạch sử dụng đất cấp huyện của năm đang xin chuyển mục đích chưa được phê duyệt, điều chỉnh thì đánh giá so với Kế hoạch sử dụng đất cấp huyện của năm trước đã được phê duyệt (vị trí, diện tích, loại đất và tên dự án).

(*Đánh giá theo bảng 03 kèm theo Tờ trình*)

1.4. Đánh giá sự phù hợp của việc sử dụng đất thực hiện dự án với quy hoạch các ngành, lĩnh vực khác

2. Đề xuất chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư<sup>7</sup>

2.1. Tên dự án

2.2. Tổng diện tích đất thực hiện dự án: ... ha, trong đó:

a) Diện tích đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng phòng hộ cần chuyển mục đích sử dụng để thực hiện dự án: ... ha, cụ thể:

- Đất trồng lúa: ... ha;

- Đất rừng phòng hộ: ... ha;

- Đất rừng đặc dụng: ... ha.

b) Vị trí thực hiện xác định theo trích lục bản đồ kế hoạch sử dụng đất cấp huyện ...

Ủy ban nhân dân tỉnh/thành phố đã rà soát, thẩm định nhu cầu sử dụng đất của các dự án; chịu trách nhiệm và bảo đảm về tính chính xác giữa hồ sơ và thực địa, sự phù hợp của việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt và tính khả thi trên thực tế. Nếu được Thủ tướng Chính phủ chấp thuận, Ủy ban nhân dân tỉnh ... cam kết tổ chức thực hiện nghiêm túc, thường xuyên theo dõi, kiểm tra và xử lý kịp thời vi phạm (nếu có).

Ủy ban nhân dân tỉnh/ thành phố ... kính trình Thủ tướng Chính phủ xem xét, quyết định./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**

# CÔNG TY LUẬT KN PLUS (Luật sư riêng của bạn)

12 Trần Nhân Tông, Khu phố 3, thị trấn Trảng Bom, Trảng Bom, Đồng Nai.

SĐT: 0965 773 622 – 0855 667 666

## Nơi nhận:

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

## CHỦ TỊCH

<sup>1</sup> Ghi tên tỉnh/thành phố trực thuộc trung ương nơi có đất

<sup>2</sup> Ghi tên dự án lấy vào đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng

<sup>3</sup> Liệt kê cụ thể các văn bản quy phạm pháp luật liên quan đến việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ.

<sup>4</sup> Ghi số hiệu, ngày, tháng, năm của văn bản và cơ quan, người có thẩm quyền phê duyệt.

<sup>5</sup> Ghi lần lượt và cụ thể đối với từng loại đất chuyển mục đích sử dụng.

<sup>6</sup> Đánh giá kết quả thực hiện đối với từng loại đất so với chỉ tiêu được duyệt và cụ thể đối với từng loại đất chuyển mục đích sử dụng (tổng diện tích đất và số lượng dự án).

<sup>7</sup> Nêu cụ thể vị trí, diện tích của từng dự án cần loại đất cần chuyển mục đích sử dụng để thực hiện dự án.

**Mẫu số 03b. Tờ trình Ủy ban nhân dân tỉnh/thành phố trực thuộc trung ương về việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng để thực hiện dự án<sup>8</sup>**

ỦY BAN NHÂN DÂN .....

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

MÔI TRƯỜNG

-----

-----  
Số: ...

..., ngày ... tháng ... năm ...

## TỜ TRÌNH

**Về việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng trên địa bàn huyện/quận/thị xã/thành phố ... để thực hiện dự án<sup>9</sup>**

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

Căn cứ pháp lý...;

Căn cứ Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất... đã được quyết định, phê duyệt tại ...

Thực hiện kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội năm ... và căn cứ kết quả rà soát thực tế, Sở Tài nguyên và Môi trường ... trình Ủy ban nhân dân tỉnh/ thành phố ... về việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng và đất rừng phòng hộ, cụ thể như sau:

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

1. Tổng chỉ tiêu đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng và đất rừng phòng hộ được chuyển mục đích sử dụng trên địa bàn theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được phê duyệt<sup>10</sup>

# CÔNG TY LUẬT KN PLUS (Luật sư riêng của bạn)

12 Trần Nhân Tông, Khu phố 3, thị trấn Trảng Bom, Trảng Bom, Đồng Nai.

SĐT: 0965 773 622 – 0855 667 666

---

...

2. Kết quả thực hiện việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ<sup>11</sup>

2.1. Những kết quả đạt được

*(Theo bảng 01, 02 kèm theo Tờ trình)*

2.2. Tồn tại, hạn chế và nguyên nhân

## **II. Đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng năm ... để thực hiện dự án.**

1. Căn cứ đề xuất việc chuyển mục đích sử dụng đất

1.1. Nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng để thực hiện dự án

1.2. Căn cứ pháp lý của việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng

1.3. Sự phù hợp của việc sử dụng đất thực hiện dự án về vị trí, diện tích, loại đất theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt

(1) Trong thời gian Quy hoạch tỉnh thời kỳ 2021-2030 chưa được phê duyệt thì đánh giá việc chuyển mục đích sử dụng đất ... để thực hiện dự án ... nêu trên so với chỉ tiêu quy hoạch chưa thực hiện hết của kỳ quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh đến 2020 (*tính đến thời điểm lập Tờ trình của Sở Tài nguyên và Môi trường*) theo quy định tại khoản 8 Điều 49 Luật Đất đai (được sửa đổi, bổ sung tại Điều 6 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch), cụ thể:

- Đánh giá kết quả thực hiện các chỉ tiêu thực hiện quy hoạch sử dụng đất đến 31 tháng 12 năm 2020;

- Đánh giá kết quả thực hiện các chỉ tiêu có liên quan đến dự án đến thời điểm trình Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chuyển mục đích;

- Đánh giá vị trí, diện tích, loại đất hiện trạng khu vực thực hiện dự án, loại đất quy hoạch khu vực thực hiện dự án và tên dự án theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt;

- Ủy ban nhân dân tỉnh/thành phố ... cam kết chịu trách nhiệm tiếp tục cập nhật quỹ đất thực hiện dự án, công trình nêu trên vào quy hoạch tỉnh, quy hoạch sử dụng đất cấp huyện thời kỳ 2021-2030, kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh 5 năm (2021-2025) theo quy định của pháp luật và chỉ được phép thực hiện sau khi quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

(2) Trong thời gian Quy hoạch sử dụng đất cấp huyện thời kỳ 2021-2030 chưa được phê duyệt thì đánh giá việc chuyển mục đích sử dụng đất... để thực hiện dự án ... nêu trên so với chỉ tiêu quy hoạch chưa thực hiện hết của kỳ quy hoạch sử dụng đất cấp huyện đến 2020 (*tính đến thời điểm lập Tờ trình của Sở Tài nguyên và Môi trường*); so với hồ sơ lập Quy hoạch sử dụng đất cấp huyện thời kỳ 2021-2030 đang thực hiện (vị trí, diện tích, loại đất và tên dự án nếu có).

(3) Trong thời gian Kế hoạch sử dụng đất cấp huyện của năm đang xin chuyển mục đích chưa được phê duyệt, điều chỉnh thì đánh giá so với Kế hoạch sử dụng đất cấp huyện của năm trước đã được phê duyệt (vị trí, diện tích, loại đất và tên dự án).

1.4. Sự phù hợp của việc sử dụng đất thực hiện dự án với quy hoạch các ngành, lĩnh vực khác

---

# CÔNG TY LUẬT KN PLUS (Luật sư riêng của bạn)

12 Trần Nhân Tông, Khu phố 3, thị trấn Trảng Bom, Trảng Bom, Đồng Nai.

SĐT: 0965 773 622 – 0855 667 666

## 2. Đề xuất chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư

STT	Tên dự án	Vị trí thực hiện dự án <sup>12</sup>	Diện tích đất thực hiện dự án (ha)	Trong đó			Ghi chú (Ghi số, thời gian, thẩm quyền, trích yếu văn bản)
				Đất trồng lúa (ha)	Đất rừng phòng hộ (ha)	Đất rừng đặc dụng (ha)	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
1	Dự án A						
2	Dự án B						
	...						

Sở Tài nguyên và Môi trường đã chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân huyện/quận/thị xã/thành phố ... rà soát nhu cầu sử dụng đất của dự án nêu trên. Kính trình Ủy ban nhân dân tỉnh/thành phố ... xem xét trình Hội đồng nhân dân tỉnh/thành phố thông qua./.

**Nơi nhận:**

**GIÁM ĐỐC SỞ**

<sup>8</sup> Đối với dự án sử dụng dưới 10 ha đất trồng lúa, dưới 20 ha đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng

<sup>9</sup> Ghi tên dự án lấy vào đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng

<sup>10</sup> Ghi lần lượt và cụ thể đối với từng loại đất chuyển mục đích sử dụng.

<sup>11</sup> Đánh giá kết quả thực hiện đối với từng loại đất so với chỉ tiêu được duyệt và cụ thể đối với từng loại đất chuyển mục đích sử dụng (tổng diện tích đất và số lượng dự án).

<sup>12</sup> Vị trí thực hiện xác định theo bản đồ quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện ...

**Mẫu số 03c. Tờ trình Hội đồng nhân dân cấp tỉnh thông qua việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng để thực hiện dự án<sup>13</sup>**

**ỦY BAN NHÂN DÂN**

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

**TỈNH/THÀNH PHỐ ...**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

-----

-----

Số: ...../

..., ngày ... tháng ... năm ...

## **TỜ TRÌNH**

**Về việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng trên địa bàn ... để thực hiện dự án<sup>14</sup>**

*Kính gửi: Hội đồng nhân dân tỉnh/thành phố ...*

# CÔNG TY LUẬT KN PLUS (Luật sư riêng của bạn)

12 Trần Nhân Tông, Khu phố 3, thị trấn Trảng Bom, Trảng Bom, Đồng Nai.

SĐT: 0965 773 622 – 0855 667 666

Theo nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng của các huyện/quận/thành phố/thị xã; kết quả đối chiếu sự phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, đề xuất của Sở Tài nguyên và Môi trường; Ủy ban nhân dân tỉnh/thành phố trực thuộc Trung ương ... kính trình Hội đồng nhân dân tỉnh/thành phố trực thuộc Trung ương ... xem xét, thông qua việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng để thực hiện dự án, cụ thể như sau:

## 1. Căn cứ pháp luật để trình Hội đồng nhân dân ...

Căn cứ quy định tại điểm b khoản 1 Điều 58 Luật Đất đai năm 2013, Ủy ban nhân dân tỉnh/thành phố trực thuộc Trung ương ... kính trình Hội đồng nhân dân tỉnh/thành phố trực thuộc Trung ương ... ban hành Nghị quyết về chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ trên địa bàn .....

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

2.1. Tổng chỉ tiêu đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng và đất rừng phòng hộ được chuyển mục đích sử dụng trên địa bàn theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được phê duyệt<sup>15</sup>

...

2.2. Kết quả thực hiện việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ<sup>16</sup>

a) Những kết quả đạt được

(Theo bảng 01, 02 kèm theo Tờ trình)

b) Tồn tại, hạn chế và nguyên nhân

## 3. Nội dung trình xin ý kiến Hội đồng nhân dân tỉnh/thành phố ...

### 3.1. Đề xuất chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng để thực hiện dự án.

a) Căn cứ đề xuất việc chuyển mục đích sử dụng đất

- Nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng để thực hiện dự án.

- Căn cứ pháp lý của việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng.

- Sự phù hợp của việc sử dụng đất thực hiện dự án về vị trí, diện tích, loại đất theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt.

- Sự phù hợp của việc sử dụng đất thực hiện dự án với quy hoạch các ngành, lĩnh vực khác.

b) Đề nghị chấp thuận chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư<sup>17</sup>

STT	Tên Dự án	Vị trí thực hiện dự án <sup>18</sup>	Diện tích đất thực hiện dự án (ha)	Trong đó	Ghi chú (Ghi số, thời gian, thẩm quyền, trích yếu văn bản)
-----	-----------	--------------------------------------	------------------------------------	----------	--

## CÔNG TY LUẬT KN PLUS (Luật sư riêng của bạn)

12 Trần Nhân Tông, Khu phố 3, thị trấn Trảng Bom, Trảng Bom, Đồng Nai.

SĐT: 0965 773 622 – 0855 667 666

				Đất trồng lúa (ha)	Đất rừng phòng hộ (ha)	Đất rừng đặc dụng (ha)	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
1	Dự án A						
2	Dự án B						
	...						

c) Sau khi được Hội đồng nhân dân tỉnh/thành phố ... thống nhất thông qua, Ủy ban nhân dân tỉnh/thành phố ... có trách nhiệm tổ chức thực hiện việc chuyển mục đích sử dụng đất theo đúng quy định của Luật Đất đai năm 2013.

### 3.2. Nội dung khác (nếu có):

Ủy ban nhân dân tỉnh/thành phố ... kính trình Hội đồng nhân dân tỉnh/thành phố xem xét, quyết định./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Nơi nhận:**

<sup>13</sup> Đối với dự án sử dụng dưới 10 ha đất trồng lúa, dưới 20ha đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng

<sup>14</sup> Ghi đơn vị hành chính nơi có đất và ghi tên dự án lấy vào đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng

<sup>15</sup> Ghi lần lượt và cụ thể đối với từng loại đất chuyển mục đích sử dụng.

<sup>16</sup> Đánh giá kết quả thực hiện đối với từng loại đất so với chỉ tiêu được duyệt và cụ thể đối với từng loại đất chuyển mục đích sử dụng (tổng diện tích đất và số lượng dự án).

<sup>17</sup> Nêu cụ thể vị trí, diện tích của từng dự án cần loại đất cần chuyển mục đích sử dụng để thực hiện dự án.

<sup>18</sup> Vị trí thực hiện xác định theo bản đồ quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện ...

**BẢNG 01 (Kèm theo Mẫu số 03a, 03b, 03c): TỔNG HỢP KẾT QUẢ CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT TRỒNG LÚA, ĐẤT RỪNG PHÒNG HỘ, ĐẤT RỪNG ĐẶC DỤNG THEO QUY HOẠCH<sup>19</sup>, KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT TỈNH/THÀNH PHỐ TRỰC THUỘC TRUNG ƯƠNG ...**

(Kèm theo Tờ trình số ..., ngày... tháng... năm ... của ...)

STT	Hạng mục	Đất trồng lúa (ha)	Đất rừng phòng hộ	Đất rừng đặc dụng	Ghi chú
-----	----------	--------------------	-------------------	-------------------	---------

## CÔNG TY LUẬT KN PLUS (Luật sư riêng của bạn)

12 Trần Nhân Tông, Khu phố 3, thị trấn Trảng Bom, Trảng Bom, Đồng Nai.

SĐT: 0965 773 622 – 0855 667 666

						(ha)				(ha)				(Ghi số, thời gian, thẩm quyền, trích yếu văn bản)
		Toàn tỉnh	Trong đó			Toàn tỉnh	Trong đó			Toàn tỉnh	Trong đó			
			Huyện <sup>20</sup>	....	....		Huyện <sup>20</sup>	....	....		Huyện <sup>20</sup>	....	....	
<b>1</b>	<b>Chỉ tiêu đã được phê duyệt</b>													
1.1	Chỉ tiêu đã được phê duyệt theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh													
1.2	Chỉ tiêu điều chỉnh do đã được thay đổi địa điểm và số lượng dự án trong cùng một loại đất nhưng không làm thay đổi về chỉ tiêu và khu vực sử dụng đất theo chức năng sử dụng trong quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh đã được													



## CÔNG TY LUẬT KN PLUS (Luật sư riêng của bạn)

12 Trần Nhân Tông, Khu phố 3, thị trấn Trảng Bom, Trảng Bom, Đồng Nai.

SĐT: 0965 773 622 – 0855 667 666

	đất trong các trường hợp còn lại																			
3	Diện tích đất đã được Thủ tướng Chính phủ, Hội đồng nhân dân cấp tỉnh cho phép chuyển mục đích sử dụng đất nhưng sau 03 năm không thực hiện																			
4	Diện tích đất còn lại chưa chuyển mục đích sử dụng đất (4 = 1 - 2 + 3)																			

<sup>19</sup> Ghi theo quy hoạch tỉnh đối với trường hợp đã được phê duyệt quy hoạch tỉnh;

<sup>20</sup> Chỉ tổng hợp số liệu trên địa bàn huyện thực hiện dự án.

<sup>21</sup> Theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 7 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP; khoản 3 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP.

### **BẢNG 02 (Kèm theo Mẫu số 03a, 03b, 03c): TỔNG HỢP KẾT QUẢ CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT TRỒNG LÚA, ĐẤT RỪNG PHÒNG HỘ, ĐẤT RỪNG ĐẶC DỤNG THEO QUY HOẠCH, KẾ HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT HUYỆN/ QUẬN/ THỊ XÃ/ THÀNH PHỐ ..., TỈNH ...**

(Kèm theo Tờ trình số ..., ngày... tháng... năm ... của ...)

STT	Hạng mục	Đất trồng lúa (ha)			Đất rừng phòng hộ (ha)			Đất rừng đặc dụng (ha)			Ghi chú (Ghi số, thời gian, thẩm quyền, trích yếu văn bản)
		Toàn huyện/quận/thị xã/thành phố	Trong đó		Toàn huyện	Trong đó		Toàn huyện/quận/thị xã/thành phố	Trong đó		
			Xã <sup>22</sup> ...	...		...	Xã <sup>22</sup> ...		...	...	



## CÔNG TY LUẬT KN PLUS (Luật sư riêng của bạn)

12 Trần Nhân Tông, Khu phố 3, thị trấn Trảng Bom, Trảng Bom, Đồng Nai.

SĐT: 0965 773 622 – 0855 667 666

### BẢNG 03 (Kèm theo Mẫu số 03a): ĐỀ XUẤT VIỆC CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT TRỒNG LÚA, ĐẤT RỪNG PHÒNG HỘ, ĐẤT RỪNG ĐẶC DỤNG ĐỂ THỰC HIỆN DỰ ÁN ...

...

(Kèm theo Tờ trình số... ngày ... tháng... năm ... của ...)

STT	Cơ sở đề xuất dự án	Tên dự án theo các văn bản được phê duyệt (nếu có)	Vị trí thực hiện dự án (xác định đến xã ..., huyện/quận/thị xã/thành phố ...)	Diện tích đất thực hiện dự án (ha)	Trong đó			Ghi chú (Ghi rõ nguồn theo báo cáo, bản đồ ...)
					Đất trồng lúa (ha)	Đất rừng phòng hộ (ha)	Đất rừng đặc dụng (ha)	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
I	Dự án ... theo Tờ trình của Ủy ban nhân dân tỉnh/thành phố ... về việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng							
1	Quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh hoặc quy hoạch tỉnh đã được phê duyệt tại ...							
2	Kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh đã được phê duyệt tại ...							
3	Quy hoạch sử dụng đất cấp huyện đã được phê duyệt tại ...							
4	Kế hoạch sử dụng đất cấp huyện đã được phê							

## CÔNG TY LUẬT KN PLUS (Luật sư riêng của bạn)

12 Trần Nhân Tông, Khu phố 3, thị trấn Trảng Bom, Trảng Bom, Đồng Nai.

SĐT: 0965 773 622 – 0855 667 666

	duyet tại ...							
5	Quy hoạch khác có liên quan đã được phê duyệt tại ...							
6	Văn bản chấp thuận về chủ trương đầu tư							
<b>II</b>	<b>Dự án ... theo Tờ trình của Ủy ban nhân dân tỉnh/thành phố ... về việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng</b>							
1	Quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh hoặc quy hoạch tỉnh đã được phê duyệt tại ...							
2	Kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh đã được phê duyệt tại ...							
3	Quy hoạch sử dụng đất cấp huyện đã được phê duyệt tại ...							
4	Kế hoạch sử dụng đất cấp huyện đã được phê duyệt tại ...							
5	Quy hoạch khác có liên quan đã được phê duyệt tại ...							
6	Văn bản chấp							

# CÔNG TY LUẬT KN PLUS (Luật sư riêng của bạn)

12 Trần Nhân Tông, Khu phố 3, thị trấn Trảng Bom, Trảng Bom, Đồng Nai.

SĐT: 0965 773 622 – 0855 667 666

	thuận về chủ trương đầu tư							
III	...							

## CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

PHẦN GHI  
CỦA ...

### ĐƠN ĐĂNG KÝ, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

.....

(Sử dụng cho trường hợp dôn điền, đổi thửa)

Kính gửi: .....

#### I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ

(Xem hướng, dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xóa, 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<sup>(1)</sup>: .....

##### 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. Thông tin thửa đất theo bản đồ địa chính được lập, chỉnh lý do dôn điền ...

Tờ bản đồ số	Thửa đất số	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Nội dung thay ...

##### 3.1. Thông tin thửa đất theo GCN đã cấp:

- Thửa đất số: .....;  
- Tờ bản đồ số: .....;  
- Diện tích: .....m<sup>2</sup>

##### 3.2. Thông tin thửa đất mới ...

- Thửa đất số: .....  
- Tờ bản đồ số: .....  
- Diện tích: .....

# CÔNG TY LUẬT KN PLUS (Luật sư riêng của bạn)

12 Trần Nhân Tông, Khu phố 3, thị trấn Trảng Bom, Trảng Bom, Đồng Nai.

SĐT: 0965 773 622 – 0855 667 666

.....	-
<b>4. Những giấy tờ liên quan đến nội dung thay đổi nộp kèm theo</b>	
- Giấy chứng nhận đã cấp;	
.....	
.....	
.....	

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

....., ngày ... tháng ... năm ...

**Người viết ....**

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

<b>II. Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI</b>
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
(Nêu rõ kết quả kiểm tra hồ sơ và ý kiến đồng ý hay không đồng ý với đề nghị cấp GCN; lý do).

Ngày ... tháng ... năm ... <b>Người kiểm tra</b> (Ký, ghi rõ họ, tên và chức vụ)	Ngày ... tháng ... năm ... <b>Giám đốc</b> (Ký tên, đóng dấu)
--	---

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

## PHỤ LỤC SỐ 01

MẪU CHỨNG CHỈ ĐỊNH GIÁ ĐẤT

Trang 1:

## CÔNG TY LUẬT KN PLUS (Luật sư riêng của bạn)

12 Trần Nhân Tông, Khu phố 3, thị trấn Trảng Bom, Trảng Bom, Đồng Nai.

SĐT: 0965 773 622 – 0855 667 666

Trên cùng là Quốc hiệu: “**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**” được trình bày bằng phông chữ Times New Roman, cỡ chữ 12, viết in hoa, kiểu chữ đứng, đậm, màu nhũ vàng. Tiếp đến là hình Quốc huy nổi, màu nhũ vàng.

Dòng chữ “**CHỨNG CHỈ**” ở giữa trang, được trình bày bằng phông chữ Times New Roman, cỡ chữ 20, viết in hoa, kiểu chữ đứng, đậm, màu nhũ vàng.

Sau đó là dòng chữ “**ĐỊNH GIÁ ĐẤT**” ở giữa trang, được trình bày bằng phông chữ Times New Roman, cỡ chữ 18, viết in hoa, kiểu chữ đứng, đậm, màu nhũ vàng.

Trang 2:

Dòng trên cùng là “**BỘ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG**” được trình bày bằng phông chữ Times New Roman, cỡ chữ 12, viết in hoa, kiểu chữ đứng, màu đen.

Dòng tiếp theo là “**TỔNG CỤC QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI**” được trình bày bằng phông chữ Times New Roman, cỡ chữ 12, viết in hoa, kiểu chữ đứng, đậm, màu đen;

Tiếp theo là ảnh màu (4x6cm) của học viên được cấp Chứng chỉ định giá đất có đóng dấu giáp lai của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Dòng chữ “**Có giá trị đến:...**” được trình bày bằng phông chữ Times New Roman, cỡ chữ 12, kiểu chữ đứng; dòng chữ “**Số Chứng chỉ:...**” được trình bày bằng phông chữ Times New Roman, cỡ chữ 12, kiểu chữ đứng, đậm, màu đen.

Trang 3:

Trên cùng là Quốc hiệu “**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**” được trình bày bằng phông chữ Times New Roman, cỡ chữ 12, viết in hoa, kiểu chữ đứng, đậm, màu đen.

Dòng chữ dưới “**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**” được trình bày bằng phông chữ Times New Roman, cỡ chữ 12, kiểu chữ đứng, đậm, màu đen; phía dưới có dòng kẻ ngang, nét liền có độ dài bằng độ dài của dòng chữ.

Dòng chữ “**CHỨNG CHỈ ĐỊNH GIÁ ĐẤT**”, được trình bày bằng phông chữ Times New Roman, cỡ chữ 13, viết in hoa, kiểu chữ đứng, đậm, màu đen;

Tiếp đến là dòng chữ “**TỔNG CỤC TRƯỞNG TỔNG CỤC QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI**”, được trình bày bằng phông chữ Times New Roman, cỡ chữ 10, viết in hoa, kiểu chữ đứng, đậm, màu đen.

Các dòng ghi “**Cấp cho ông/bà:;**”; “**Ngày sinh:;**”; “**Quốc tịch:;**”; “**Số CMND/CCCD/Hộ chiếu, Ngày cấp, Nơi cấp**”, “**Được hành nghề tư vấn xác định giá đất trong phạm vi cả nước**” được trình bày bằng phông chữ Times New Roman, cỡ chữ 12, kiểu chữ đứng, màu đen.

Dòng chữ “*Hà Nội, ngày... tháng... năm...*” được trình bày bằng phông chữ Times New Roman, cỡ chữ 12, kiểu chữ nghiêng, màu đen.

Trang 4:

Nội dung được trình bày bằng phông chữ Times New Roman, cỡ chữ 12, kiểu chữ đứng, màu trắng.

Nội dung và hình thức cụ thể của Chứng chỉ định giá đất như sau:

<b>CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM</b>	Người được cấp Chứng chỉ định giá đất phải chấp hành các quy định sau đây:
---	--

# CÔNG TY LUẬT KN PLUS (Luật sư riêng của bạn)

12 Trần Nhân Tông, Khu phố 3, thị trấn Trảng Bom, Trảng Bom, Đồng Nai.

SĐT: 0965 773 622 – 0855 667 666

<b>(QUỐC HUY)</b>  <b>CHỨNG CHỈ ĐỊNH GIÁ ĐẤT</b>	1. Không được sửa chữa, tẩy xóa lên bề mặt hoặc nội dung của Chứng chỉ định giá đất; 2. Không được cho thuê, cho mượn hoặc cho các tổ chức, cá nhân khác sử dụng tên và Chứng chỉ định giá đất của mình để thực hiện các hoạt động tư vấn xác định giá đất; 3. Không được sử dụng vào các mục đích khác mà pháp luật không cho phép.
Trang bìa 1	Trang bìa 4
<b>BỘ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG</b> <b>TỔNG CỤC QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI</b>  Ảnh 4x6 của người được cấp Chứng chỉ (đóng dấu giáp lai của Bộ TN&MT)  Có giá trị đến: <b>Số Chứng chỉ:</b>	<b>CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM</b> <b>Độc lập - Tự do - Hạnh phúc</b> ----- <b>CHỨNG CHỈ ĐỊNH GIÁ ĐẤT</b> <b>TỔNG CỤC TRƯỞNG TỔNG CỤC QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI</b> Cấp cho ông/bà: Ngày sinh: Quốc tịch: Số CMND/CCCD/Hộ chiếu: Ngày cấp:                      Nơi cấp: Được hành nghề tư vấn xác định giá đất trong phạm vi cả nước. <i>Hà Nội, ngày ... tháng ... năm ...</i> <b>TỔNG CỤC TRƯỞNG</b>
Trang 2	Trang 3

## PHỤ LỤC SỐ 05

**BỘ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG**  
**TỔNG CỤC QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI**  
-----

Số: /QĐ-TCQLĐĐ

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

*Hà Nội, ngày tháng năm*

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc cấp Chứng chỉ định giá đất

**TỔNG CỤC TRƯỞNG TỔNG CỤC QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI**

# CÔNG TY LUẬT KN PLUS (Luật sư riêng của bạn)

12 Trần Nhân Tông, Khu phố 3, thị trấn Trảng Bom, Trảng Bom, Đồng Nai.

SĐT: 0965 773 622 – 0855 667 666

*Căn cứ Quyết định số 02/2018/QĐ-TTg ngày 17 tháng 01 năm 2018 của Thủ tướng Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Tổng cục Quản lý đất đai trực thuộc Bộ Tài nguyên và Môi trường;*

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

*Căn cứ Nghị định số 136/2018/NĐ-CP ngày 05 tháng 10 năm 2018 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định liên quan đến điều kiện đầu tư kinh doanh thuộc lĩnh vực tài nguyên và môi trường;*

*Căn cứ Thông tư số 61/2015/TT-BTNMT ngày 15 tháng 12 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành quy định về cấp và quản lý Chứng chỉ định giá đất;*

*Căn cứ Thông tư số ..... sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;*

*Theo đề nghị của .....*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Cấp Chứng chỉ định giá đất cho các cá nhân đủ điều kiện cấp Chứng chỉ (*danh sách kèm theo*).

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

...<sup>23</sup> và các ông, bà có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

## **TỔNG CỤC TRƯỞNG**

### **Nơi nhận:**

- Như Điều 2;

- Lưu: VT, ....<sup>23</sup>

<sup>23</sup> Ghi các cơ quan, đơn vị có liên quan.

### **PHỤ LỤC SỐ 06**

**BỘ TÀI NGUYÊN VÀ**

**MÔI TRƯỜNG**

**TỔNG CỤC QUẢN LÝ ĐẤT**

**ĐAI**

-----

Số: /QĐ-TCQLĐĐ

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

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

-----

Hà Nội, ngày tháng năm

### **QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc thu hồi Chứng chỉ định giá đất**

**TỔNG CỤC TRƯỞNG TỔNG CỤC QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI**

## **CÔNG TY LUẬT KN PLUS (Luật sư riêng của bạn)**

12 Trần Nhân Tông, Khu phố 3, thị trấn Trảng Bom, Trảng Bom, Đồng Nai.

SĐT: 0965 773 622 – 0855 667 666

*Căn cứ Quyết định số 02/2018/QĐ-TTg ngày 17 tháng 01 năm 2018 của Thủ tướng Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Tổng cục Quản lý đất đai trực thuộc Bộ Tài nguyên và Môi trường;*

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

*Căn cứ Nghị định số 136/2018/NĐ-CP ngày 05 tháng 10 năm 2018 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định liên quan đến điều kiện đầu tư kinh doanh thuộc lĩnh vực tài nguyên và môi trường;*

*Căn cứ Thông tư số 61/2015/TT-BTNMT ngày 15 tháng 12 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành quy định về cấp và quản lý Chứng chỉ định giá đất; Thông tư số ..... sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.*

*Theo đề nghị của .....*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Thu hồi Chứng chỉ định giá đất của ông (bà) ....., số Chứng chỉ .... cấp ngày .../.../... do thuộc các trường hợp bị thu hồi Chứng chỉ định giá đất quy định tại Điều 8 Thông tư số 61/2015/TT-BTNMT ngày 15 tháng 12 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành quy định về cấp và quản lý Chứng chỉ định giá đất.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký. Chứng chỉ định giá đất số .... cấp ngày .../.../... không còn giá trị sử dụng kể từ ngày quyết định này có hiệu lực thi hành. ...<sup>24</sup>, ...<sup>25</sup> và các ông, bà có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

### **TỔNG CỤC TRƯỞNG**

#### **Nơi nhận:**

- Như Điều 2;
- Lưu: VT, ....<sup>24</sup>

<sup>24</sup> Ghi các cơ quan, đơn vị có liên quan.

<sup>25</sup> Tổ chức có chức năng tư vấn xác định giá đất nơi cá nhân có Chứng chỉ định giá đất bị thu hồi hành nghề.