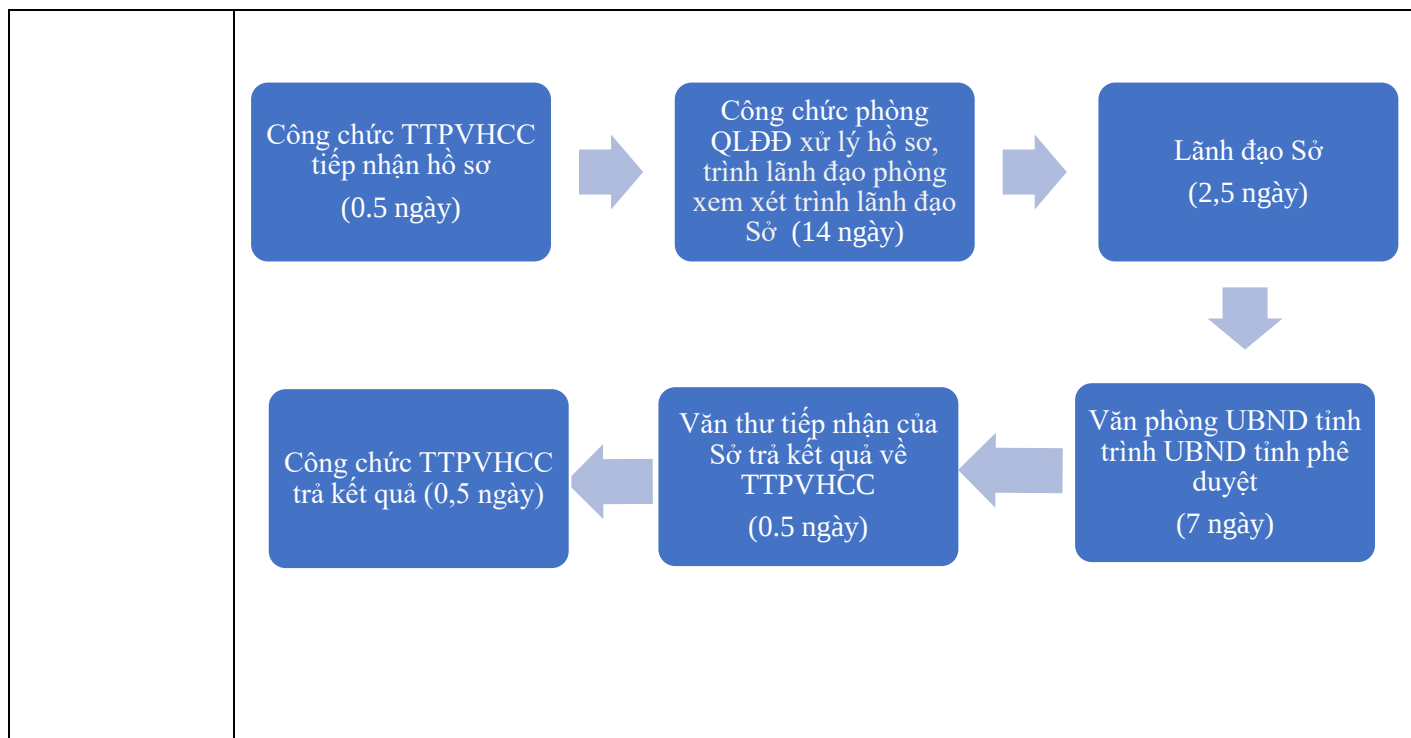


QUY TRÌNH NỘI BỘ GIẢI QUYẾT THỦ TỤC HÀNH CHÍNH
LĨNH VỰC ĐẤT ĐAI, ĐO ĐẠC VÀ BẢN ĐỒ (CẤP TỈNH)
(Ban hành kèm theo Quyết định số 2164/QĐ-UBND ngày 24 tháng 10 năm 2023
của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh)

Mã thủ tục số 1:	1.010200.000.00.00.H53
Số quyết định:	Quyết định số 2164/QĐ-UBND ngày 24/10/2023 của UBND tỉnh.
Tên thủ tục hành chính:	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 SẢN XUẤT, KINH DOANH PHI NÔNG NGHIỆP (DVC trực tuyến một phần)
Cấp thực hiện:	Cấp Tỉnh
Lĩnh vực:	Đất đai
Trình tự thực hiện:	
	- Nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh. Địa chỉ: Số 83, đường Phạm Tung, Phường 3, Thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh. - Nộp hồ sơ bằng hình thức trực tuyến tại: + Cổng dịch vụ công Quốc gia, địa chỉ: https://dichvucong.gov.vn/ + Cổng dịch vụ công tỉnh, địa chỉ https://dichvucong.tayninh.gov.vn/ + <u>Ứng dụng Tây Ninh Smart</u> + <u>Cổng hành chính công tỉnh Tây Ninh trên mạng xã hội Zalo</u> - Nộp qua dịch vụ bưu chính công ích tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (Bao gồm: bưu điện tỉnh, huyện, xã) hoặc liên hệ qua số điện thoại 1900561563 để được nhân viên tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh gần nhất trực tiếp đến tiếp nhận hồ sơ tại nơi mà cá nhân, tổ chức có yêu cầu. Thời gian tiếp nhận và trả kết quả: Từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (Sáng từ 7 giờ đến 11 giờ 30 phút; chiều từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ, trừ ngày nghỉ, lễ theo quy định). *Quy trình tiếp nhận, thụ lý và trả kết quả được thực hiện như sau: Bước 1: Tiếp nhận hồ sơ: Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh: - Thực hiện tiếp nhận hồ sơ: + Hồ sơ được tổ chức nộp trực tiếp tại Trung tâm.

	+ Hồ sơ được nhân viên bưu điện nộp thông qua dịch vụ bưu chính công ích. - Thực hiện kiểm tra hồ sơ, nếu hồ sơ thiếu đề nghị bổ sung, nếu hồ sơ đầy đủ viết phiếu hẹn trao cho người nộp và hồ sơ sẽ được nhân viên bưu điện chuyển cho Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định, giải quyết. Bước 2: Giải quyết hồ sơ: - Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai phân công Công chức phòng xử lý hồ sơ. - Công chức Phòng Quản lý đất đai xem xét, kiểm tra hồ sơ: + Trường hợp hồ sơ chưa hợp lệ thì ghi ý kiến vào Phiếu kiểm soát quá trình xử lý hồ sơ tại mục “C. Nội dung theo dõi điều chỉnh hồ sơ” trình Lãnh đạo phòng Quản lý đất đai ý kiến phê duyệt; Công chức Phòng Quản lý đất đai chuyển hồ sơ kết thúc trên Hệ thống Một cửa điện tử kèm theo văn bản thông báo. + Trường hợp hồ sơ đầy đủ, đúng quy định tiếp tục thực hiện quy trình: Thẩm định và giải quyết hồ sơ, ký Phiếu kiểm soát quá trình xử lý hồ sơ và dự thảo Báo cáo thẩm định và Văn bản của UBND tỉnh chấp thuận hoặc Văn bản của UBND tỉnh trả lời tổ chức kinh tế về việc nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất trình lãnh đạo phòng xem xét. - Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai kiểm tra. Trường hợp hồ sơ hợp lệ ký vào Phiếu kiểm soát quá trình xử lý hồ sơ và ký tắt vào Báo cáo thẩm định trình Lãnh đạo Sở xem xét. - Lãnh đạo Sở xem xét, ký Báo cáo thẩm định của Sở và ký tắt vào dự thảo Văn bản của UBND tỉnh chấp thuận hoặc Văn bản của UBND tỉnh trả lời tổ chức kinh tế về việc nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất trình lãnh đạo UBND tỉnh xem xét, quyết định. - Lãnh đạo UBND tỉnh xem xét: + Nếu đồng ý, ký ban hành Văn bản chấp thuận về việc nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất. + Không đồng ý, ký Văn bản trả lời tổ chức kinh tế về việc nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất. - Kết quả: + Bản giấy được gửi cho nhân viên bưu điện chuyển đến Trung tâm Phục vụ hành chính công. + Bản điện tử được lưu trữ trong kho dữ liệu của tổ chức trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính và Cổng dịch vụ công quốc gia. Bước 3: Trả kết quả: Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh tiếp nhận kết quả giải quyết từ nhân viên bưu điện và trả kết quả trực tiếp cho người nộp hồ sơ (trường hợp người nộp hồ sơ muốn nhận kết quả trực tiếp) hoặc Trung tâm chuyển kết quả cho nhân viên bưu điện để trả kết quả thông qua dịch vụ bưu chính công ích cho người nộp hồ sơ theo yêu cầu. * Sơ đồ quy trình
--	---



CÁCH THỨC THỰC HIỆN:

Hình thức nộp	Thời hạn giải quyết	Phí, lệ phí	Mô tả
Trực tiếp	25 Ngày làm việc	Không quy định.	- Nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh. Địa chỉ: Số 83, đường Phạm Tung, Phường 3, Thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.
Trực tuyến	25 Ngày làm việc	Không quy định.	- Nộp hồ sơ bằng hình thức trực tuyến tại: + Cổng dịch vụ công Quốc gia, địa chỉ: https://dichvucong.gov.vn/ + Cổng dịch vụ công tỉnh, địa chỉ https://dichvucong.tayninh.gov.vn/ + Ứng dụng Tây Ninh Smart + Cổng hành chính công tỉnh Tây Ninh trên mạng xã hội Zalo
Dịch vụ bưu chính	25 Ngày làm việc	Không quy định. (Nộp phí sử dụng dịch vụ bưu chính)	Nộp qua dịch vụ bưu chính công ích tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (Bao gồm: bưu điện tỉnh,

			huyện, xã) hoặc liên hệ qua số điện thoại 1900561563 để được nhân viên tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh gần nhất trực tiếp đến tiếp nhận hồ sơ tại nơi mà cá nhân, tổ chức có yêu cầu.
Thành phần hồ sơ			
Tên giấy tờ		Mẫu đơn, tờ khai	Số lượng
Văn bản đề nghị chấp thuận việc nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp theo Mẫu số 01 kèm theo Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai		Mẫu số 01 ban hành kèm theo Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ.	Bản chính: 1
Đối tượng thực hiện:		Tổ chức kinh tế.	
Mô tả đối tượng thực hiện:		- Tổ chức kinh tế có nhu cầu nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án đầu tư sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp. - Trường hợp đã được UBND tỉnh chấp thuận việc nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án đầu tư phi nông nghiệp trước ngày 08 tháng 02 năm 2021 (ngày Nghị định số 148/2020/NĐ-CP có hiệu lực thi hành) mà văn bản chấp thuận đã vượt quá 36 tháng kể từ ngày ký nhưng nhà đầu tư chưa thực hiện thỏa thuận với người sử dụng đất và việc sử dụng đất thực hiện dự án phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.	
Cơ quan thực hiện:		Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh.	
Cơ quan có thẩm quyền:		UBND tỉnh	
Cơ quan phối hợp:		Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện, UBND cấp xã nơi có đất và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan.	
Địa chỉ tiếp nhận hồ sơ:		Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh (số 83, đường Phạm Tung, Phường 3, Thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh)	
Kết quả thực hiện			
Mã tài liệu		Tên kết quả	Tệp đính kèm

KQ.G13.000058	Văn bản của UBND tỉnh chấp thuận hoặc Văn bản của UBND tỉnh trả lời tổ chức kinh tế về việc nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất.			
Căn cứ pháp lý				
Số văn bản	Tên văn bản	Ngày văn bản	Ngày hiệu lực	Cơ quan ban hành
45/2013/QH13	Luật Đất đai	29/11/2013	01/7/2014	Quốc Hội
43/2014/NĐ-CP	Nghị định quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai	15/5/2014	01/7/2014	Chính phủ
61/2018/NĐ-CP	Nghị định về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính	23/4/2018	21/6/2018	Chính phủ
148/2020/NĐ-CP	Nghị định về sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai	18/12/2020	08/02/2021	Chính phủ
01/2018/TT-VPCP	Thông tư về hướng dẫn thi hành một số quy định của Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23 tháng 4 năm 2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính	23/11/2018	06/01/2019	Văn phòng Chính phủ
1686/QĐ-BTNMT	Quyết định về việc công bố thủ tục hành chính mới ban hành; thủ tục hành chính được sửa đổi bổ sung; thủ tục hành chính thay thế trong lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi quản lý chức năng của Bộ Tài nguyên và Môi trường	30/8/2021	30/8/2021	Bộ Tài nguyên và Môi trường
Yêu cầu, điều kiện thực hiện:	- Mục đích sử dụng đối với diện tích đất nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất phải phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt; - Việc sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp phải phù hợp với kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện đã được phê duyệt và công bố; - Trên địa bàn không còn quỹ đất đã được giải phóng mặt bằng để thực hiện dự án đầu tư phù hợp, trừ trường hợp các dự án thuộc lĩnh vực, địa bàn khuyến khích đầu tư; - Trường hợp trong khu vực đất thực hiện dự án đầu tư có phần diện tích đất do Nhà nước giao đất để quản lý quy định tại Điều 8 của Luật Đất đai, đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích, đất mà người đang sử dụng đất			

	không có quyền chuyển nhượng, cho thuê, góp vốn bằng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai và không có tài sản gắn liền với đất, có vị trí nam xen kẽ với phần diện tích đất đã nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất thì phần diện tích đất này không đủ điều kiện để tách thành dự án độc theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có đất; - Chỉ thực hiện đối với các trường hợp quy định tại Điều 73 của Luật Đất đai.
Thành phần hồ sơ lưu	- Lưu theo thành phần hồ sơ theo TTHC quy định và các thành phần khác có liên quan; - Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả; - Phiếu kiểm soát quá trình xử lý hồ sơ (nếu có); - Kết quả giải quyết Thủ tục hành chính (nếu có).
Thời gian lưu và nơi lưu	Hồ sơ đã giải quyết xong được lưu trữ tại phòng chuyên môn 01 năm, sau đó chuyển xuống kho lưu trữ của Sở theo quy định hiện hành.

(1)

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

Số:/.....

....., ngày tháng năm 202...

Kính gửi: Ủy ban nhân dân ²

1. Tổ chức đề nghị thực hiện dự án ³
2. Người đại diện hợp pháp ⁴
3. Địa chỉ/trụ sở chính:
.....
4. Địa chỉ liên hệ:
.....
5. Địa điểm khu đất đề nghị chấp thuận nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án đầu tư phi nông nghiệp ⁵:
.....
6. Diện tích (m²): Tổng diện tích⁶:, gồm:
 - Diện tích đất nông nghiệp của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân Có quyền chuyển nhượng, cho thuê, góp vốn theo quy định của pháp luật:
.....
 - Diện tích đất nông nghiệp của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân Không có quyền chuyển nhượng, cho thuê, góp vốn theo quy định của pháp luật (nếu có):
.....
 - Diện tích đất nông nghiệp đang do tổ chức, cơ quan nhà nước quản lý theo quy định của pháp luật (nếu có):
.....
7. Mục đích sử dụng đất sau khi nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp (Mục đích sử dụng đất theo phân loại đất đai):
.....
8. Thời hạn sử dụng đất sau khi nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp:
.....
9. Thông tin về khả năng thực hiện dự án sau khi nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp:

a) Thông tin về năng lực tài chính của tổ chức: dự kiến về tổng mức đầu tư, vốn thuộc sở hữu, vốn huy động từ các tổ chức, cá nhân , vốn từ ngân sách nhà nước (nếu có)

b) Thông tin về dự án đầu tư của tổ chức đang sử dụng đất do Nhà nước giao đất, cho thuê đất: tên, quy mô, địa điểm, tiến độ, trong thời gian sử dụng đất có hay không có vi phạm pháp luật về đất đai đã bị xử lý.

c) Thông tin về khả năng thỏa thuận thành công với người sử dụng đất nông nghiệp để nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp chuyển sang thực hiện dự án

d) Thông tin về đăng ký nhu cầu sử dụng đất để thực hiện dự án khi cơ quan có thẩm quyền lập/điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất (nếu có)....

10. Cam kết:

a) Không thực hiện dự án nếu tổ chức không thỏa thuận được với người sử dụng đất nông nghiệp để nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp chuyển sang thực hiện dự án:

b) Sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật đất đai, nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất (nếu có) đầy đủ, đúng hạn:

.....

c) Các cam kết khác (nếu có)

ĐẠI DIỆN...

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu...)

¹ Ghi rõ tên tổ chức kinh tế theo giấy tờ pháp lý khi thành lập, đăng ký...

² Ghi rõ tên Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có đất.

³ Ghi rõ tên và các thông tin theo giấy tờ về thành lập/đăng ký kinh doanh/chứng nhận đầu tư....

⁴ Ghi rõ họ, tên, thông tin cá nhân đại diện cho tổ chức kinh tế (số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Chứng minh nhân dân hoặc Hộ chiếu...).

⁵ Ghi: (1) tên đơn vị hành chính cấp xã, huyện, tỉnh; (2) ghi tên thôn/ấp/bản/làng/buôn/sóc.... (nếu có); (3) thông tin khu đất theo hồ sơ địa chính (nếu có).

⁶ Ghi: (1) tổng diện tích khu đất lấy từ nguồn thông tin nào (như giấy tờ về quyền sử dụng đất nông nghiệp của người sử dụng đất, Hồ sơ địa chính, Kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện, đo đạc của tổ chức, cá nhân liên quan); (2) ghi diện tích từng loại đất nông nghiệp (đất trồng cây hàng năm, đất trồng cây lâu năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất rừng sản xuất, đất rừng phòng hộ....) nếu có thông tin.

Mã thủ tục số 2:	1.003010.000.00.00.H53
Số quyết định:	Quyết định số 2164/QĐ-UBND ngày 24/10/2023 của UBND tỉnh.
Tên thủ tục hành chính:	THẨM ĐỊNH NHU CẦU SỬ DỤNG ĐẤT; THẨM ĐỊNH ĐIỀU KIỆN GIAO ĐẤT, THUÊ ĐẤT KHÔNG THÔNG QUA HÌNH THỨC ĐẤU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, ĐIỀU KIỆN CHO PHÉP CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐỂ THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ ĐỐI VỚI TỔ CHỨC, CƠ SỞ TÔN GIÁO, NGƯỜI VIỆT NAM ĐỊNH CƯ Ở NƯỚC NGOÀI, DOANH NGHIỆP CÓ VỐN ĐẦU TƯ NƯỚC NGOÀI, TỔ CHỨC NƯỚC NGOÀI CÓ CHỨC NĂNG NGOẠI GIAO (DVC trực tuyến một phần)
Cấp thực hiện:	Cấp Tỉnh
Lĩnh vực:	Đất đai
Trình tự thực hiện:	
	- Nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh. Địa chỉ: Số 83, đường Phạm Tung, Phường 3, Thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh. - Nộp hồ sơ bằng hình thức trực tuyến tại: + Cổng dịch vụ công Quốc gia, địa chỉ: https://dichvucong.gov.vn/ + Cổng dịch vụ công tỉnh, địa chỉ https://dichvucong.tayninh.gov.vn/ + <u>Ứng dụng Tây Ninh Smart</u> + <u>Cổng hành chính công tỉnh Tây Ninh trên mạng xã hội Zalo</u> - Nộp qua dịch vụ bưu chính công ích tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (Bao gồm: bưu điện tỉnh, huyện, xã) hoặc liên hệ qua số điện thoại 1900561563 để được nhân viên tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh gần nhất trực tiếp đến tiếp nhận hồ sơ tại nơi mà cá nhân, tổ chức có yêu cầu. Thời gian tiếp nhận và trả kết quả: Từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (Sáng từ 7 giờ đến 11 giờ 30 phút; chiều từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ, trừ ngày nghỉ, lễ theo quy định). *Quy trình tiếp nhận, thụ lý và trả kết quả được thực hiện như sau: Bước 1: Tiếp nhận hồ sơ Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh: - Thực hiện tiếp nhận hồ sơ: + Hồ sơ được tổ chức nộp trực tiếp tại Trung tâm. + Hồ sơ được nhân viên bưu điện nộp thông qua dịch vụ bưu chính công ích. - Thực hiện kiểm tra hồ sơ, nếu hồ sơ thiếu đề nghị bổ sung, nếu hồ sơ đầy đủ viết phiếu hẹn trao cho người nộp và hồ sơ sẽ được nhân viên bưu điện chuyển cho Sở Tài nguyên

và Môi trường thẩm định, giải quyết.

Bước 2: Giải quyết hồ sơ:

- Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai phân công Công chức phòng xử lý hồ sơ.

- Công chức Phòng Quản lý đất đai xem xét, kiểm tra hồ sơ:

+ Trường hợp hồ sơ chưa hợp lệ thì ghi ý kiến vào Phiếu kiểm soát quá trình xử lý hồ sơ tại mục “C. Nội dung theo dõi điều chỉnh hồ sơ” trình Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai ý kiến phê duyệt; Công chức Phòng Quản lý đất đai chuyển hồ sơ kết thúc trên Hệ thống Một cửa điện tử kèm theo văn bản thông báo.

+ Trường hợp hồ sơ đầy đủ, đúng quy định tiếp tục thực hiện quy trình: Thẩm định và giải quyết hồ sơ, ký Phiếu kiểm soát quá trình xử lý hồ sơ và dự thảo Văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất hoặc Văn bản thẩm định điều kiện giao đất, thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, điều kiện cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư trình lãnh đạo phòng xem xét.

- Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai kiểm tra. Trường hợp hồ sơ hợp lệ ký vào Phiếu kiểm soát quá trình xử lý hồ sơ và ký tắt Văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất hoặc Văn bản thẩm định điều kiện giao đất, thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, điều kiện cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư hoặc thông báo lý do không giải quyết cho tổ chức biết trình Lãnh đạo Sở xem xét, quyết định.

- Lãnh đạo Sở xem xét:

+ Nếu đồng ý, ký ban hành Văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất hoặc Văn bản thẩm định điều kiện giao đất, thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, điều kiện cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư.

+ Không đồng ý, ký thông báo lý do bằng văn bản.

- Kết quả:

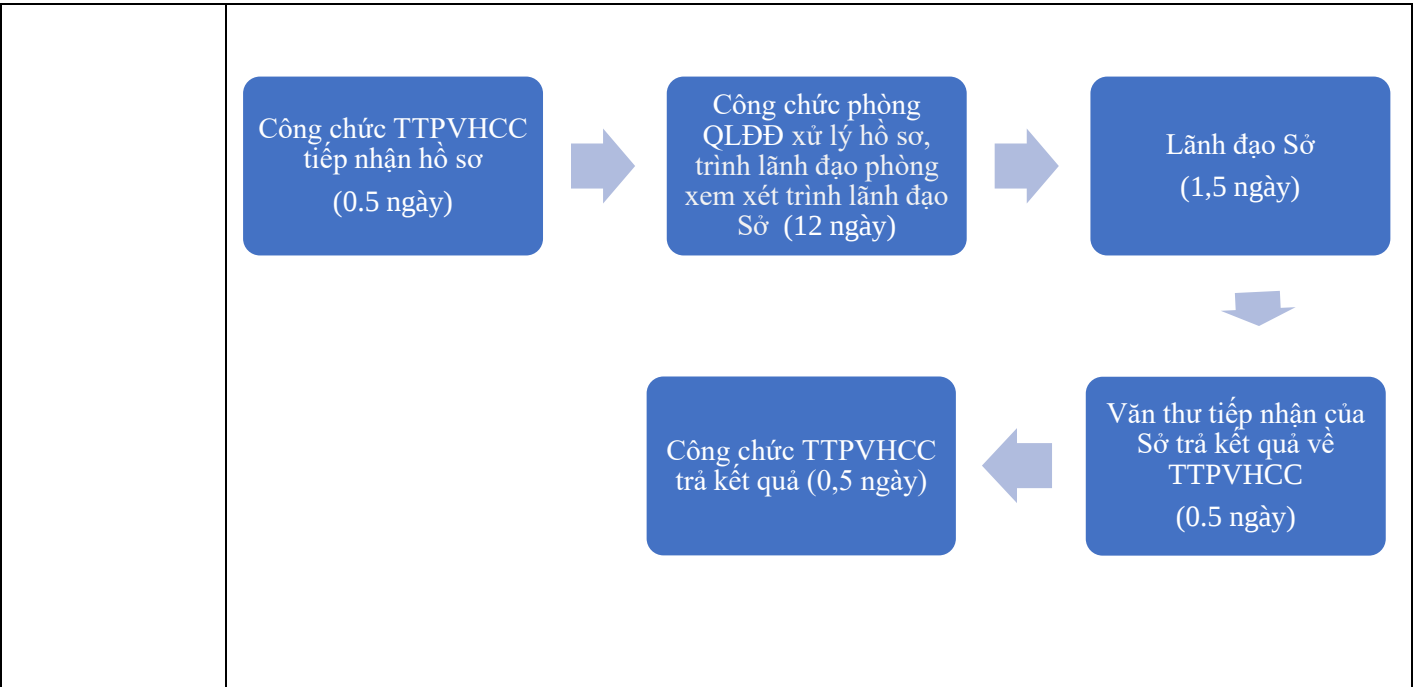
+ Bản giấy được gửi cho nhân viên bưu điện chuyển đến Trung tâm Phục vụ hành chính công.

+ Bản điện tử được lưu trữ trong kho dữ liệu của tổ chức trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính và Cổng dịch vụ công quốc gia.

Bước 3: Trả kết quả:

Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh tiếp nhận kết quả giải quyết từ nhân viên bưu điện và trả kết quả trực tiếp cho người nộp hồ sơ (trường hợp người nộp hồ sơ muốn nhận kết quả trực tiếp) hoặc Trung tâm chuyển kết quả cho nhân viên bưu điện để trả kết quả thông qua dịch vụ bưu chính công ích cho người nộp hồ sơ theo yêu cầu.

*** Sơ đồ quy trình**



CÁCH THỨC THỰC HIỆN:

Hình thức nộp	Thời hạn giải quyết	Phí, lệ phí	Mô tả
Trực tiếp	15 Ngày	Không quy định.	- Nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh. Địa chỉ: Số 83, đường Phạm Tung, Phường 3, Thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.
Trực tuyến	15 Ngày	Không quy định.	- Nộp hồ sơ bằng hình thức trực tuyến tại: + Cổng dịch vụ công Quốc gia, địa chỉ: https://dichvucong.gov.vn/ + Cổng dịch vụ công tỉnh, địa chỉ https://dichvucong.tayninh.gov.vn/ + <u>Ứng dụng Tây Ninh Smart</u> + <u>Cổng hành chính công tỉnh Tây Ninh trên mạng xã hội Zalo</u>
Dịch vụ bưu chính	15 Ngày	Không quy định. (Nộp phí sử dụng dịch vụ bưu chính)	Nộp qua dịch vụ bưu chính công ích tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (Bao gồm: bưu điện tỉnh, huyện, xã) hoặc liên hệ qua số điện

		thoại 1900561563 để được nhân viên tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh gần nhất trực tiếp đến tiếp nhận hồ sơ tại nơi mà cá nhân, tổ chức có yêu cầu.
--	--	---

Thành phần hồ sơ:

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

Tên giấy tờ	Mẫu đơn, tờ khai	Số lượng
Đơn đề nghị thẩm định của người xin giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất hoặc Văn bản đề nghị thẩm định của cơ quan đăng ký đầu tư.	Mẫu số 03b ban hành kèm theo Thông tư 33/2017/TT-BTNMT.	Bản chính: 1
Hồ sơ dự án đầu tư khi thực hiện quyết định chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư		Bản sao: 1

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

Tên giấy tờ	Mẫu đơn, tờ khai	Số lượng
Đơn đề nghị thẩm định của người xin giao đất, cho thuê đất hoặc Văn bản đề nghị thẩm định của cơ quan đăng ký đầu tư.	Mẫu số 03b ban hành kèm theo Thông tư 33/2017/TT-BTNMT	Bản chính: 1
Hồ sơ dự án đầu tư khi thực hiện quyết định chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư.		Bản sao: 1

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

Tên giấy tờ	Mẫu đơn, tờ khai	Số lượng
Đơn đề nghị thẩm định của người xin giao đất, cho thuê đất hoặc Văn bản đề nghị thẩm định của	Mẫu số 03b ban hành kèm theo Thông tư 33/2017/TT-BTNMT	Bản chính: 1

cơ quan đăng ký đầu tư.			
Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất			Bản sao: 1
Hồ sơ dự án đầu tư khi thực hiện quyết định chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư.			Bản sao: 1
* Hồ sơ thẩm định nhu cầu sử dụng đất đối với trường hợp xin chuyển mục đích sử dụng đất mà không lập dự án đầu tư gồm:			
Tên giấy tờ		Mẫu đơn, tờ khai	Số lượng
Đơn đề nghị thẩm định của người xin chuyển mục đích sử dụng đất		Mẫu số 03b ban hành kèm theo Thông tư 33/2017/TT-BTNMT	Bản chính: 1
Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất			Bản sao: 1
Đối tượng thực hiện:	Tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao.		
Cơ quan thực hiện:	Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh.		
Cơ quan có thẩm quyền:	UBND tỉnh		
Mô tả cơ quan thực hiện:	Phòng Quản lý đất đai - Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh		
Cơ quan phối hợp:	Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện, UBND cấp xã nơi có đất và cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan.		
Địa chỉ tiếp nhận hồ sơ:	Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh (số 83, đường Phạm Tung, Phường 3, Thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh)		
Kết quả thực hiện			
Mã tài liệu	Tên kết quả	Tệp đính kèm	
KQ.G13.000065	- Văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất.		
KQ.G13.000038	- Văn bản thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện		

		dự án đầu tư.			
Căn cứ pháp lý					
Số văn bản	Tên văn bản		Ngày văn bản	Ngày hiệu lực	Cơ quan ban hành
45/2013/QH13	Luật Đất đai		29/11/2013	01/7/2014	Quốc Hội
61/2020/QH14	Luật Đầu tư		17/6/2020	01/01/2021	Quốc Hội
43/2014/NĐ-CP	Nghị định quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai		15/5/2014	01/7/2014	Chính phủ
01/2017/NĐ-CP	Nghị định về việc sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai		06/01/2017	03/3/2017	Chính phủ
61/2018/NĐ-CP	Nghị định về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính		23/4/2018	21/6/2018	Chính phủ
148/2020/NĐ-CP	Nghị định về sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai		18/12/2020	08/02/2021	Chính phủ
01/2018/TT-VPCP	Thông tư về hướng dẫn thi hành một số quy định của Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23 tháng 4 năm 2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính		23/11/2018	06/01/2019	Văn phòng Chính phủ
30/2014/TT-BTNMT	Thông tư quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất		02/6/2014	17/7/2014	Bộ Tài nguyên và Môi trường
33/2017/TT-BTNMT	Thông tư quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật đất đai		29/9/2017	05/12/2017	Bộ Tài nguyên và Môi trường
1686/QĐ-BTNMT	Quyết định về việc công bố thủ tục hành chính mới ban hành; thủ tục hành chính được sửa đổi bổ sung; thủ tục hành chính thay thế trong lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi quản lý chức năng của Bộ Tài nguyên và Môi trường		30/8/2021	30/8/2021	Bộ Tài nguyên và Môi trường
Yêu cầu, điều kiện thực hiện:		- Đối với dự án có sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng vào các mục đích khác thì phải được chấp thuận cho phép chuyển mục đích tại Văn bản sau: (Điều 58 Luật đất đai năm 2013).			

	+ Văn bản chấp thuận của Thủ tướng Chính phủ đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng từ 10 héc ta đất trồng lúa trở lên; từ 20 héc ta đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng trở lên; + Nghị quyết của HĐND tỉnh đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng dưới 10 héc ta đất trồng lúa; dưới 20 héc ta đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng. - Đối với dự án có vốn đầu tư trực tiếp của nhà đầu tư nước ngoài tại xã biên giới mà không thuộc trường hợp được Quốc hội quyết định đầu tư hoặc Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư thì phải có văn bản của Bộ Quốc phòng, Bộ Công an, Bộ Ngoại giao. (Điều 13 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014). - Có năng lực tài chính để bảo đảm việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư, cụ thể như sau: + Có vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất dưới 20 héc ta; không thấp hơn 15% tổng mức đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất từ 20 héc ta trở lên; + Có khả năng huy động vốn để thực hiện dự án từ các tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài và các tổ chức, cá nhân khác. -Ký quỹ theo quy định của pháp luật về đầu tư. -Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp đang sử dụng đất do Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư khác xác định theo các căn cứ sau đây: + Kết quả xử lý vi phạm pháp luật về đất đai đối với các dự án tại địa phương được lưu trữ tại Sở Tài nguyên và Môi trường; + Nội dung công bố về tình trạng vi phạm pháp luật đất đai và kết quả xử lý vi phạm pháp luật đất đai trên trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Tổng cục Quản lý đất đai đối với các dự án thuộc địa phương khác.
Thành phần hồ sơ lưu	- Lưu theo thành phần hồ sơ theo TTHC quy định và các thành phần khác có liên quan; - Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả; - Phiếu kiểm soát quá trình xử lý hồ sơ (nếu có); - Kết quả giải quyết Thủ tục hành chính (nếu có).
Thời gian lưu và nơi lưu	Hồ sơ đã giải quyết xong được lưu trữ tại phòng chuyên môn 01 năm, sau đó chuyển xuống kho lưu trữ của Sở theo quy định hiện hành.

**Mẫu số 03b. Đơn đề nghị thẩm định nhu cầu sử dụng đất/thẩm định điều kiện
giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất¹**

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

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

..., ngày..... thángnăm

ĐƠN ²....

Kính gửi: Sở/Phòng Tài nguyên và Môi trường ³

1. Người xin giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất ⁴
.....
2. Địa chỉ/trụ sở chính:.....
3. Địa chỉ liên hệ:.....
.....
4. Địa điểm khu đất:.....
5. Diện tích (m²):.....
6. Để sử dụng vào mục đích:⁵.....
7. Thời hạn sử dụng:.....
8. Hình thức sử dụng đất⁶.....
9. Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật
đất đai, nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất (nếu có) đầy đủ, đúng hạn;
Các cam kết khác (nếu có).....
.....

Người làm đơn

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

¹ Bổ sung Mẫu số 3b vào Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất.

²Ghi rõ: Đơn đề nghị thẩm định nhu cầu sử dụng đất hoặc Đơn đề nghị thẩm định nhu cầu sử dụng đấtđồng thời thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

³Ghi rõ: Sở Tài nguyên và Môi trường nếu người đề nghị là tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, cơ sở tôn giáo hoặc Phòng Tài nguyên và Môi trường nếu người đề nghị là hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư.

⁴Ghi rõ họ, tên cá nhân xin sử dụng đất/cá nhân đại diện cho hộ gia đình/cá nhân đại diện cho tổ chức; ghi thông tin về cá nhân (số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Chứng minh nhân dân hoặc Hộ chiếu...); ghi thông tin về tổ chức (Quyết định thành lập cơ quan, tổ chức sự nghiệp/văn bản công nhận tổ chức tôn giáo/đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đầu tư đối với doanh nghiệp/tổ chức kinh tế...).

⁵Trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận đầu tư hoặc văn bản chấp thuận đầu tư thì ghi rõ mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo giấy chứng nhận đầu tư hoặc cấp văn bản chấp thuận đầu tư.

⁶Ghi rõ: đề nghị được giao đất có thu tiền sử dụng đất/giao đất không thu tiền sử dụng đất/thuê đất trả tiền hàng năm/thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê.

Mã thủ tục số 3:	1.002253.000.00.00.H53
Số quyết định:	Quyết định số 2164/QĐ-UBND ngày 24/10/2023 của UBND tỉnh.
Tên thủ tục hành chính:	GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT KHÔNG THÔNG QUA HÌNH THỨC ĐẦU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT ĐỐI VỚI DỰ ÁN PHẢI TRÌNH CƠ QUAN NHÀ NƯỚC CÓ THẨM QUYỀN XÉT DUYỆT HOẶC PHẢI CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN ĐẦU TƯ MÀ NGƯỜI XIN GIAO ĐẤT, THUÊ ĐẤT LÀ TỔ CHỨC, CƠ SỞ TÔN GIÁO, NGƯỜI VIỆT NAM ĐỊNH CƯ Ở NƯỚC NGOÀI, DOANH NGHIỆP CÓ VỐN ĐẦU TƯ NƯỚC NGOÀI, TỔ CHỨC NƯỚC NGOÀI CÓ CHỨC NĂNG NGOẠI GIAO (DVC trực tuyến một phần)
Cấp thực hiện:	Cấp Tỉnh
Lĩnh vực:	Đất đai
Trình tự thực hiện:	
	- Nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh. Địa chỉ: Số 83, đường Phạm Tung, Phường 3, Thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh. - Nộp hồ sơ bằng hình thức trực tuyến tại: + Cổng dịch vụ công Quốc gia, địa chỉ: https://dichvucong.gov.vn/ + Cổng dịch vụ công tỉnh, địa chỉ https://dichvucong.tayninh.gov.vn/ + <u>Ứng dụng Tây Ninh Smart</u> + <u>Cổng hành chính công tỉnh Tây Ninh trên mạng xã hội Zalo</u> - Nộp qua dịch vụ bưu chính công ích tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (Bao gồm: bưu điện tỉnh, huyện, xã) hoặc liên hệ qua số điện thoại 1900561563 để được nhân viên tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh gần nhất trực tiếp đến tiếp nhận hồ sơ tại nơi mà cá nhân, tổ chức có yêu cầu. Thời gian tiếp nhận và trả kết quả: Từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (Sáng từ 7 giờ đến 11 giờ 30 phút; chiều từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ, trừ ngày nghỉ, lễ theo quy định). *Quy trình tiếp nhận, thụ lý và trả kết quả được thực hiện như sau: Bước 1: Tiếp nhận hồ sơ: Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh: - Thực hiện tiếp nhận hồ sơ: + Hồ sơ được tổ chức nộp trực tiếp tại Trung tâm. + Hồ sơ được nhân viên bưu điện nộp thông qua dịch vụ bưu chính công ích. - Thực hiện kiểm tra hồ sơ, nếu hồ sơ thiếu đề nghị bổ sung, nếu hồ sơ đầy đủ viết phiếu

hẹn trao cho người nộp và hồ sơ sẽ được nhân viên bưu điện chuyển cho Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định, giải quyết.

Bước 2: Giải quyết hồ sơ:

- Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai phân công Công chức phòng xử lý hồ sơ.

- Công chức phòng Quản lý đất đai xem xét, kiểm tra hồ sơ:

+ Trường hợp hồ sơ chưa hợp lệ thì ghi ý kiến vào Phiếu kiểm soát quá trình xử lý hồ sơ tại mục “C. Nội dung theo dõi điều chỉnh hồ sơ” trình Lãnh đạo phòng Quản lý đất đai xem xét, ý kiến phê duyệt; Công chức Phòng Quản lý đất đai chuyển hồ sơ kết thúc trên Hệ thống Một cửa điện tử.

+ Trường hợp hồ sơ đầy đủ, đúng quy định tiếp tục thực hiện quy trình: Thẩm định và giải quyết hồ sơ, ký Phiếu kiểm soát quá trình xử lý hồ sơ và dự thảo Tờ trình và Quyết định giao đất, cho thuê đất trình lãnh đạo phòng xem xét.

- Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai kiểm tra. Trường hợp hồ sơ hợp lệ ký vào Phiếu kiểm soát quá trình xử lý hồ sơ và ký tắt vào Tờ trình trình Lãnh đạo Sở xem xét.

- Lãnh đạo Sở xem xét, ký Tờ trình của Sở và ký tắt vào dự thảo Quyết định giao đất, cho thuê đất trình lãnh đạo UBND tỉnh xem xét, quyết định.

- Lãnh đạo UBND tỉnh xem xét:

+ Nếu đồng ý, ký ban hành quyết định giao đất (đối với trường hợp giao đất) hoặc quyết định cho thuê đất (đối với trường hợp cho thuê đất).

+ Không đồng ý, ký thông báo lý do bằng văn bản.

- Kết quả:

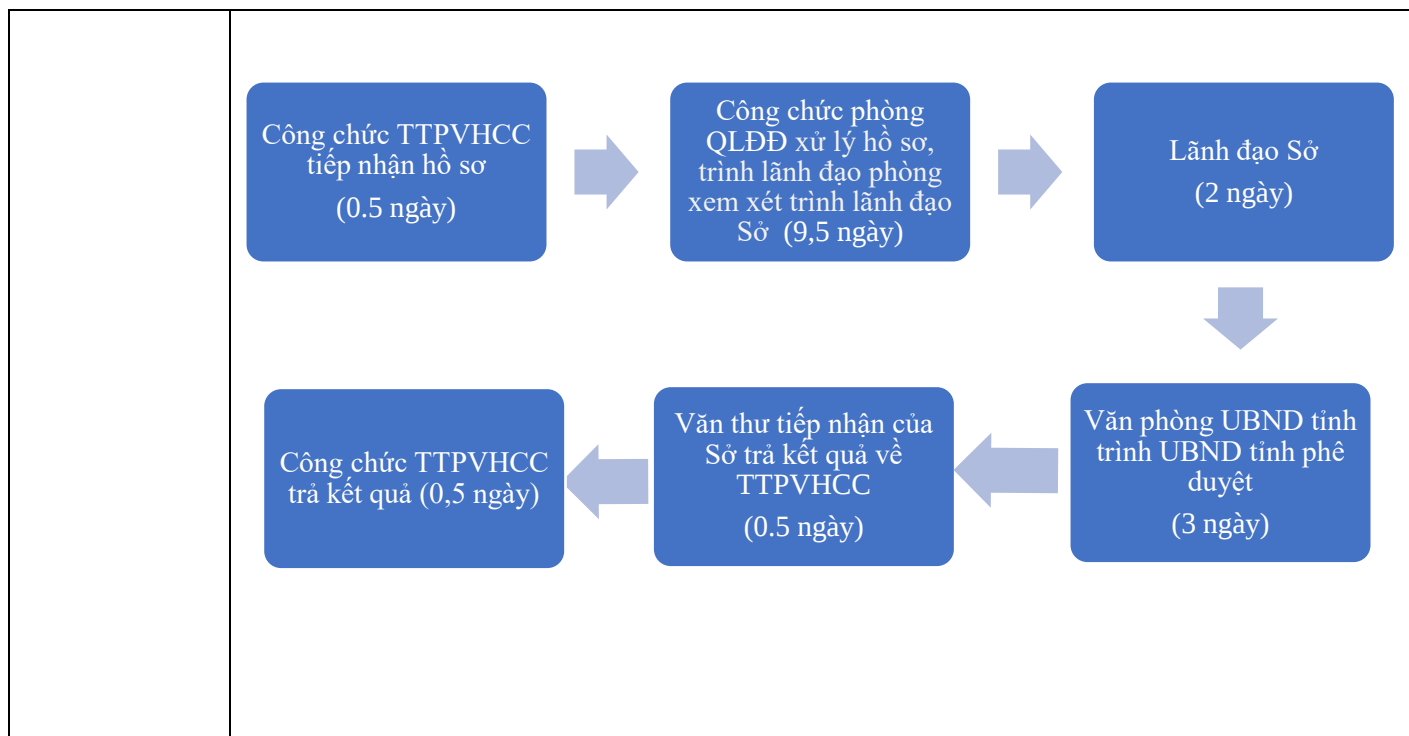
+ Bản giấy được gửi cho nhân viên bưu điện chuyển đến Trung tâm Phục vụ hành chính công.

+ Bản điện tử được lưu trữ trong kho dữ liệu của tổ chức trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính và Cổng dịch vụ công quốc gia.

Bước 3: Trả kết quả:

Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh tiếp nhận kết quả giải quyết từ nhân viên bưu điện và trả kết quả trực tiếp cho người nộp hồ sơ (trường hợp người nộp hồ sơ muốn nhận kết quả trực tiếp) hoặc Trung tâm chuyển kết quả cho nhân viên bưu điện để trả kết quả thông qua dịch vụ bưu chính công ích cho người nộp hồ sơ theo yêu cầu.

*** Sơ đồ quy trình**



CÁCH THỨC THỰC HIỆN:

Hình thức nộp	Thời hạn giải quyết	Phí, lệ phí	Mô tả
Trực tiếp	20 Ngày	Không quy định.	- Nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh. Địa chỉ: Số 83, đường Phạm Tung, Phường 3, Thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.
Trực tuyến	20 Ngày	Không quy định.	- Nộp hồ sơ bằng hình thức trực tuyến tại: + Cổng dịch vụ công Quốc gia, địa chỉ: https://dichvucong.gov.vn/ + Cổng dịch vụ công tỉnh, địa chỉ https://dichvucong.tayninh.gov.vn/ + Ứng dụng Tây Ninh Smart + Cổng hành chính công tỉnh Tây Ninh trên mạng xã hội Zalo
Dịch vụ bưu chính	20 Ngày	Không quy định.(Nộp phí sử dụng dịch vụ bưu chính)	Nộp qua dịch vụ bưu chính công ích tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (Bao gồm: bưu điện tỉnh, huyện, xã) hoặc liên hệ qua số điện thoại 1900561563 để được nhân viên tại các điểm bưu chính

			thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh gần nhất trực tiếp đến tiếp nhận hồ sơ tại nơi mà cá nhân, tổ chức có yêu cầu.
Thành phần hồ sơ			
Tên giấy tờ		Mẫu đơn, tờ khai	Số lượng
Đơn xin giao đất/cho thuê đất		(Mẫu số 01 ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, được sửa đổi tại Thông tư số 11/2022/TT-BTNMT ngày 20/10/2022).	Bản chính: 1
Giấy chứng nhận đầu tư hoặc Quyết định chủ trương đầu tư của UBND tỉnh hoặc Quyết định phê duyệt dự án đầu tư (đối với Dự án đầu tư theo pháp luật về đầu tư công)			Bản sao: 1
Văn bản thỏa thuận ký quỹ đầu tư giữa Cơ quan đăng ký đầu tư với nhà đầu tư (kèm chứng từ đã nộp tiền ký quỹ) hoặc phải có bảo lãnh của tổ chức tín dụng hoặc chi nhánh ngân hàng nước ngoài được thành lập theo pháp luật Việt Nam (sau đây gọi chung là tổ chức tín dụng) về nghĩa vụ ký quỹ để bảo đảm thực hiện dự án đầu tư (nộp chứng thư bảo lãnh của tổ chức tín dụng về nghĩa vụ ký quỹ), trừ những trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 43 Luật Đầu tư năm 2020			Bản sao: 1
Bản thuyết minh dự án đầu tư: + Trường hợp xin giao đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh thì không phải nộp kèm bản thuyết minh dự án đầu tư nhưng phải nộp bản sao quyết định đầu tư xây dựng công trình quốc phòng, an ninh của cơ quan nhà nước có thẩm quyền gồm các nội dung liên quan đến việc sử dụng đất hoặc quyết định phê duyệt			Bản sao: 1

quy hoạch vị trí đóng quân của Bộ Quốc phòng, Bộ Công an; + Trường hợp dự án sử dụng đất cho hoạt động khoáng sản thì phải nộp kèm theo giấy phép khai thác khoáng sản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật;				
Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất (<i>Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh cung cấp trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với những nơi đã có bản đồ địa chính hoặc thực hiện trích đo địa chính thửa đất theo yêu cầu của người xin giao đất, thuê đất</i>).		Bản chính: 6		
Đối tượng thực hiện:	Tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao			
Cơ quan thực hiện:	Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh.			
Cơ quan có thẩm quyền:	UBND tỉnh Tây Ninh			
Mô tả cơ quan thực hiện:	Phòng Quản lý đất đai - Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh			
Cơ quan phối hợp:	Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện, UBND cấp xã nơi có đất.			
Địa chỉ tiếp nhận hồ sơ:	Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh (số 83, đường Phạm Tung, Phường 3, Thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh)			
Kết quả thực hiện				
Mã tài liệu	Tên kết quả	Tệp đính kèm		
KQ.G13.000044	- Quyết định giao đất (đối với trường hợp giao đất). - Quyết định cho thuê đất (đối với trường hợp thuê đất).			
KQ.G13.000045				
Căn cứ pháp lý				
Số văn bản	Tên văn bản	Ngày văn bản	Ngày hiệu lực	Cơ quan ban hành
45/2013/QH13	Luật Đất đai	29/11/2013	01/7/2014	Quốc Hội
61/2020/QH14	Luật Đầu tư	17/6/2020	01/01/2021	Quốc Hội
43/2014/NĐ-	Nghị định quy định chi tiết thi hành một	15/5/2014	01/7/2014	Chính phủ

CP	số điều của Luật Đất đai			
01/2017/NĐ-CP	Nghị định về việc sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai	06/01/2017	03/3/2017	Chính phủ
61/2018/NĐ-CP	Nghị định về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính	23/4/2018	21/6/2018	Chính phủ
148/2020/NĐ-CP	Nghị định về sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai	18/12/2020	08/02/2021	Chính phủ
01/2018/TT-VPCP	Thông tư về hướng dẫn thi hành một số quy định của Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23 tháng 4 năm 2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính	23/11/2018	06/01/2019	Văn phòng Chính phủ
30/2014/TT-BTNMT	Thông tư quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất	02/6/2014	17/7/2014	Bộ Tài nguyên và Môi trường
33/2017/TT-BTNMT	Thông tư quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật đất đai	29/9/2017	05/12/2017	Bộ Tài nguyên và Môi trường
08/VBHN-BTNMT	Văn bản hợp nhất về việc hợp nhất các Thông tư quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất.	07/8/2020		Bộ Tài nguyên và Môi trường
11/2022/TT-BTNMT	Thông tư về sửa đổi, bổ sung một số điều của một số thông tư liên quan đến hoạt động kinh doanh thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Tài nguyên và Môi trường	20/10/2022	10/12/2022	Bộ Tài nguyên và Môi trường
Yêu cầu, điều kiện thực hiện:		- Đối với dự án có sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng vào các mục đích khác thì phải được chấp thuận cho phép chuyển mục đích tại Văn bản sau: (Điều 58 Luật đất đai năm 2013). + Văn bản chấp thuận của Thủ tướng Chính phủ đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng từ 10 héc ta đất trồng lúa trở lên; từ 20 héc ta đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng trở lên; + Nghị quyết của HĐND tỉnh đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng dưới 10 héc ta đất trồng lúa; dưới 20 héc ta đất rừng phòng		

	hộ, đất rừng đặc dụng. - Đối với dự án có vốn đầu tư trực tiếp của nhà đầu tư nước ngoài tại xã biên giới mà không thuộc trường hợp được Quốc hội quyết định đầu tư hoặc Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư thì phải có văn bản của Bộ Quốc phòng, Bộ Công an, Bộ Ngoại giao. (Điều 13 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014).
Thành phần hồ sơ lưu	- Lưu theo thành phần hồ sơ theo TTHC quy định và các thành phần khác có liên quan; - Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả; - Phiếu kiểm soát quá trình xử lý hồ sơ (nếu có); - Kết quả giải quyết Thủ tục hành chính (nếu có).
Thời gian lưu và nơi lưu	Hồ sơ đã giải quyết xong được chuyển Văn phòng Đăng ký đất đai để lưu hồ sơ.

Mẫu số 01. Đơn xin giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

(Ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường, được sửa đổi tại Thông tư số 11/2022/TT-BTNMT ngày 20/10/2022)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

..., ngày.....thángnăm

ĐƠN ⁷.....

Kính gửi: Ủy ban nhân dân ⁸

1. Người xin giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất ⁹

.....

2. Địa chỉ/trụ sở chính:.....

3. Địa chỉ liên hệ:.....

4. Địa điểm khu đất:.....

5. Diện tích (m²):.....

6. Đề sử dụng vào mục đích:¹⁰.....

7. Thời hạn sử dụng:.....

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

Các cam kết khác (nếu có).....

Người làm đơn

(ký và ghi rõ họ tên)

⁷Ghi rõ đơn xin giao đất hoặc xin thuê đất hoặc xin chuyển mục đích sử dụng đất

⁸Ghi rõ tên UBND cấp có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

⁹Ghi rõ họ, tên cá nhân xin sử dụng đất/cá nhân đại diện cho hộ gia đình/cá nhân đại diện cho tổ chức; ghi thông tin về cá nhân (số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Chứng minh nhân dân/căn cước công dân/số định danh cá nhân...); ghi thông tin về tổ chức (Quyết định thành lập cơ quan, tổ chức sự nghiệp/văn bản công nhận tổ chức tôn giáo/đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đầu tư đối với doanh nghiệp/tổ chức kinh tế...)

¹⁰Trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận đầu tư hoặc văn bản chấp thuận đầu tư thì ghi rõ mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo giấy chứng nhận đầu tư hoặc cấp văn bản chấp thuận đầu tư

Mã thủ tục số 4:	1.002040.000.00.00.H53
Số quyết định:	Quyết định số 2164/QĐ-UBND ngày 24/10/2023 của UBND tỉnh.
Tên thủ tục hành chính:	GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT KHÔNG THÔNG QUA HÌNH THỨC ĐẦU GIÁ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT ĐỐI VỚI DỰ ÁN KHÔNG PHẢI TRÌNH CƠ QUAN NHÀ NƯỚC CÓ THẨM QUYỀN XÉT DUYỆT; DỰ ÁN KHÔNG PHẢI CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN ĐẦU TƯ; TRƯỜNG HỢP KHÔNG PHẢI LẬP DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH MÀ NGƯỜI XIN GIAO ĐẤT, THUÊ ĐẤT LÀ TỔ CHỨC, CƠ SỞ TÔN GIÁO, NGƯỜI VIỆT NAM ĐỊNH CƯ Ở NƯỚC NGOÀI, DOANH NGHIỆP CÓ VỐN ĐẦU TƯ NƯỚC NGOÀI, TỔ CHỨC NƯỚC NGOÀI CÓ CHỨC NĂNG NGOẠI GIAO (DVC trực tuyến một phần)
Cấp thực hiện:	Cấp Tỉnh
Lĩnh vực:	Đất đai
Trình tự thực hiện:	
	- Nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh. Địa chỉ: Số 83, đường Phạm Tung, Phường 3, Thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh. - Nộp hồ sơ bằng hình thức trực tuyến tại: + Cổng dịch vụ công Quốc gia, địa chỉ: https://dichvucong.gov.vn/ + Cổng dịch vụ công tỉnh, địa chỉ https://dichvucong.tayninh.gov.vn/ + <u>Ứng dụng Tây Ninh Smart</u> + <u>Cổng hành chính công tỉnh Tây Ninh trên mạng xã hội Zalo</u> - Nộp qua dịch vụ bưu chính công ích tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (Bao gồm: bưu điện tỉnh, huyện, xã) hoặc liên hệ qua số điện thoại 1900561563 để được nhân viên tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh gần nhất trực tiếp đến tiếp nhận hồ sơ tại nơi mà cá nhân, tổ chức có yêu cầu. Thời gian tiếp nhận và trả kết quả: Từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (Sáng từ 7 giờ đến 11 giờ 30 phút; chiều từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ, trừ ngày nghỉ, lễ theo quy định). *Quy trình tiếp nhận, thụ lý và trả kết quả được thực hiện như sau: Bước 1: Tiếp nhận hồ sơ: Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh: - Thực hiện tiếp nhận hồ sơ: + Hồ sơ được tổ chức nộp trực tiếp tại Trung tâm. + Hồ sơ được nhân viên bưu điện nộp thông qua dịch vụ bưu chính công ích.

- Thực hiện kiểm tra hồ sơ, nếu hồ sơ thiếu đề nghị bổ sung, nếu hồ sơ đầy đủ viết phiếu hẹn trao cho người nộp và hồ sơ sẽ được nhân viên bưu điện chuyển cho Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định, giải quyết.

Bước 2: Giải quyết hồ sơ:

- Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai phân công Công chức phòng xử lý hồ sơ (bao gồm hồ sơ trên Hệ thống một cửa điện tử).

- Công chức phòng Quản lý đất đai xem xét, kiểm tra hồ sơ:

+ Trường hợp hồ sơ chưa hợp lệ thì ghi ý kiến vào Phiếu kiểm soát quá trình xử lý hồ sơ tại mục “C. Nội dung theo dõi điều chỉnh hồ sơ” trình Lãnh đạo phòng Quản lý đất đai xem xét, ý kiến phê duyệt; Công chức phòng Quản lý đất đai chuyển hồ sơ kết thúc trên Hệ thống Một cửa điện tử.

+ Trường hợp hồ sơ đầy đủ, đúng quy định tiếp tục thực hiện quy trình: Thẩm định và giải quyết hồ sơ, ký Phiếu kiểm soát quá trình xử lý hồ sơ và dự thảo Tờ trình và Quyết định giao đất, cho thuê đất trình lãnh đạo phòng xem xét.

- Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai kiểm tra. Trường hợp hồ sơ hợp lệ ký vào Phiếu kiểm soát quá trình xử lý hồ sơ và ký tắt vào Tờ trình trình Lãnh đạo Sở xem xét.

- Lãnh đạo Sở xem xét, ký Tờ trình của Sở và ký tắt vào dự thảo Quyết định giao đất, cho thuê đất trình lãnh đạo UBND tỉnh xem xét, quyết định.

- Lãnh đạo UBND tỉnh xem xét:

+ Nếu đồng ý, ký ban hành quyết định giao đất (đối với trường hợp giao đất) hoặc quyết định cho thuê đất (đối với trường hợp cho thuê đất).

+ Không đồng ý, ký thông báo lý do bằng văn bản.

- Kết quả:

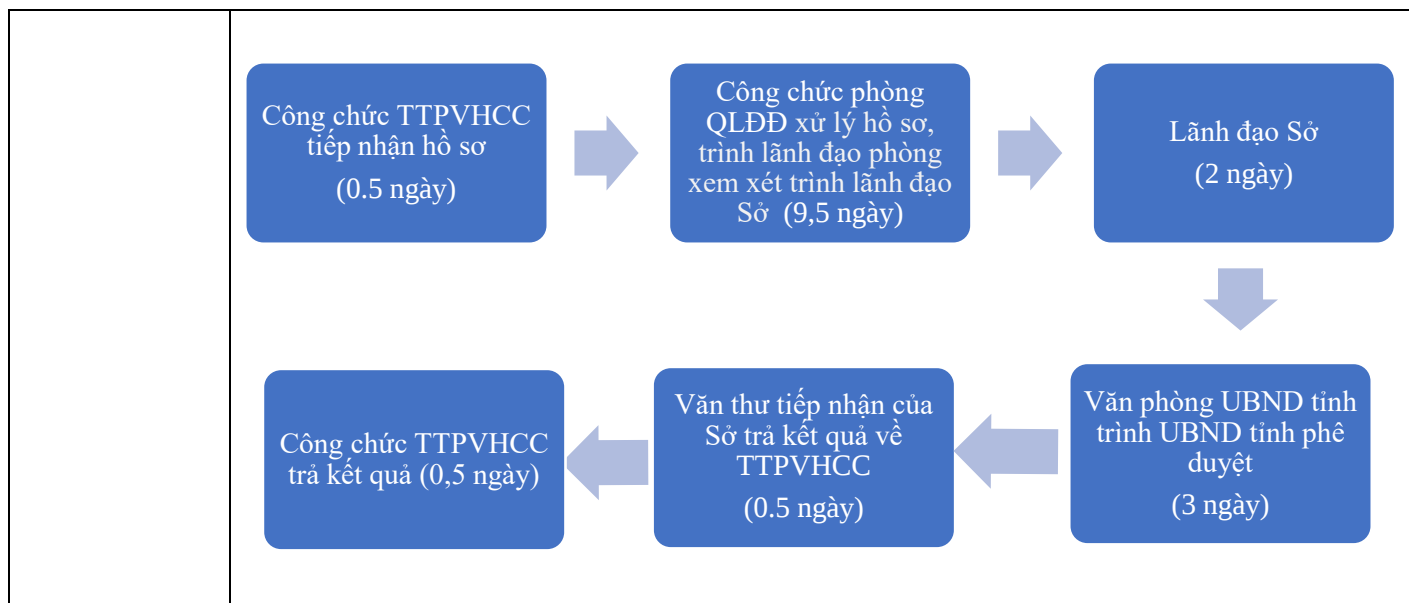
+ Bản giấy được gửi cho nhân viên bưu điện chuyển đến Trung tâm Phục vụ hành chính công.

+ Bản điện tử được lưu trữ trong kho dữ liệu của tổ chức trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính và Cổng dịch vụ công quốc gia.

Bước 3: Trả kết quả:

Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh tiếp nhận kết quả giải quyết từ nhân viên bưu điện và trả kết quả trực tiếp cho người nộp hồ sơ (trường hợp người nộp hồ sơ muốn nhận kết quả trực tiếp) hoặc Trung tâm chuyển kết quả cho nhân viên bưu điện để trả kết quả thông qua dịch vụ bưu chính công ích cho người nộp hồ sơ theo yêu cầu.

*** Sơ đồ quy trình**



CÁCH THỨC THỰC HIỆN:

Hình thức nộp	Thời hạn giải quyết	Phí, lệ phí	Mô tả
Trực tiếp	20 Ngày	Không quy định.	- Nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh. Địa chỉ: Số 83, đường Phạm Tung, Phường 3, Thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.
Trực tuyến	20 Ngày	Không quy định.	- Nộp hồ sơ bằng hình thức trực tuyến tại: + Cổng dịch vụ công Quốc gia, địa chỉ: https://dichvucong.gov.vn/ + Cổng dịch vụ công tỉnh, địa chỉ https://dichvucong.tayninh.gov.vn/ + Ứng dụng Tây Ninh Smart + Cổng hành chính công tỉnh Tây Ninh trên mạng xã hội Zalo
Dịch vụ bưu chính	20 Ngày	Không quy định.(Nộp phí sử dụng dịch vụ bưu chính)	Nộp qua dịch vụ bưu chính công ích tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (Bao gồm: bưu điện tỉnh, huyện, xã) hoặc liên hệ qua số điện thoại 1900561563 để được nhân viên tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện

			tỉnh gần nhất trực tiếp đến tiếp nhận hồ sơ tại nơi mà cá nhân, tổ chức có yêu cầu.
Thành phần hồ sơ			
Tên giấy tờ		Mẫu đơn, tờ khai	Số lượng
Đơn xin giao đất/cho thuê đất		(Mẫu số 01 ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, được sửa đổi tại Thông tư số 11/2022/TT-BTNMT ngày 20/10/2022).	Bản chính: 1
Giấy chứng nhận đầu tư hoặc Quyết định chủ trương đầu tư của UBND tỉnh hoặc Quyết định phê duyệt dự án đầu tư (đối với Dự án đầu tư theo pháp luật về đầu tư công)			Bản sao: 1
Văn bản thỏa thuận ký quỹ đầu tư giữa Cơ quan đăng ký đầu tư với nhà đầu tư (kèm chứng từ đã nộp tiền ký quỹ) hoặc phải có bảo lãnh của tổ chức tín dụng hoặc chi nhánh ngân hàng nước ngoài được thành lập theo pháp luật Việt Nam (sau đây gọi chung là tổ chức tín dụng) về nghĩa vụ ký quỹ để bảo đảm thực hiện dự án đầu tư (nộp chứng thư bảo lãnh của tổ chức tín dụng về nghĩa vụ ký quỹ), trừ những trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 43 Luật Đầu tư năm 2020			Bản sao: 1
- Quyết định chủ trương đầu tư của UBND tỉnh kèm theo bản sao Bản thuyết minh dự án đầu tư: + Đối với trường hợp không phải lập dự án đầu tư xây dựng công trình thì nộp Bản sao Báo cáo kinh tế - kỹ thuật. + Đối với trường hợp cơ sở tôn giáo xin giao đất thì không phải nộp Quyết định chủ trương đầu tư của UBND tỉnh nhưng phải có Quyết định thành lập cơ			Bản sao: 1

sở tôn giáo, Văn bản của Ban Tôn giáo về nhu cầu sử dụng đất của cơ sở tôn giáo, kèm theo Báo cáo Kinh tế - kỹ thuật xây dựng công trình tôn giáo				
Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất <i>(Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh cung cấp trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với những nơi đã có bản đồ địa chính hoặc thực hiện trích đo địa chính thửa đất theo yêu cầu của người xin giao đất, thuê đất).</i>			Bản chính: 6	
Đối tượng thực hiện:		Tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao		
Cơ quan thực hiện:		Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh.		
Cơ quan có thẩm quyền:		UBND tỉnh		
Mô tả cơ quan thực hiện:		Phòng Quản lý đất đai - Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh		
Cơ quan phối hợp:		Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện, UBND cấp xã nơi có đất.		
Địa chỉ tiếp nhận hồ sơ:		Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh (số 83, đường Phạm Tung, Phường 3, Thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh)		
Kết quả thực hiện				
Mã tài liệu		Tên kết quả	Tệp đính kèm	
KQ.G13.000044		- Quyết định giao đất (đối với trường hợp giao đất). - Quyết định cho thuê đất (đối với trường hợp thuê đất).		
KQ.G13.000045				
Căn cứ pháp lý				
Số văn bản	Tên văn bản	Ngày văn bản	Ngày hiệu lực	Cơ quan ban hành
45/2013/QH13	Luật Đất đai	29/11/2013	01/7/2014	Quốc Hội
61/2020/QH14	Luật Đầu tư	17/6/2020	01/01/2021	Quốc Hội
43/2014/NĐ-CP	Nghị định quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai	15/5/2014	01/7/2014	Chính phủ
01/2017/NĐ-CP	Nghị định về việc sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành	06/01/2017	03/3/2017	Chính phủ

	Luật Đất đai			
61/2018/NĐ-CP	Nghị định về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính	23/4/2018	21/6/2018	Chính phủ
148/2020/NĐ-CP	Nghị định về sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai	18/12/2020	08/02/2021	Chính phủ
01/2018/TT-VPCP	Thông tư về hướng dẫn thi hành một số quy định của Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23 tháng 4 năm 2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính	23/11/2018	06/01/2019	Văn phòng Chính phủ
30/2014/TT-BTNMT	Thông tư quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất	02/6/2014	17/7/2014	Bộ Tài nguyên và Môi trường
33/2017/TT-BTNMT	Thông tư quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật đất đai	29/9/2017	05/12/2017	Bộ Tài nguyên và Môi trường
08/VBHN-BTNMT	Văn bản hợp nhất về việc hợp nhất các Thông tư quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất.	07/8/2020		Bộ Tài nguyên và Môi trường
11/2022/TT-BTNMT	Thông tư về sửa đổi, bổ sung một số điều của một số thông tư liên quan đến hoạt động kinh doanh thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Tài nguyên và Môi trường	20/10/2022	10/12/2022	Bộ Tài nguyên và Môi trường
Yêu cầu, điều kiện thực hiện:		- Đối với dự án có sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng vào các mục đích khác thì phải được chấp thuận cho phép chuyển mục đích tại Văn bản sau: (Điều 58 Luật đất đai năm 2013). + Văn bản chấp thuận của Thủ tướng Chính phủ đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng từ 10 héc ta đất trồng lúa trở lên; từ 20 héc ta đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng trở lên; + Nghị quyết của HĐND tỉnh đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng dưới 10 héc ta đất trồng lúa; dưới 20 héc ta đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng. - Đối với dự án có vốn đầu tư trực tiếp của nhà đầu tư nước ngoài tại xã biên giới mà không thuộc trường hợp được Quốc		

	hội quyết định đầu tư hoặc Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư thì phải có văn bản của Bộ Quốc phòng, Bộ Công an, Bộ Ngoại giao. (Điều 13 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014).
Thành phần hồ sơ lưu	- Lưu theo thành phần hồ sơ theo TTHC quy định và các thành phần khác có liên quan; - Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả; - Phiếu kiểm soát quá trình xử lý hồ sơ (nếu có); - Kết quả giải quyết Thủ tục hành chính (nếu có).
Thời gian lưu và nơi lưu	Hồ sơ đã giải quyết xong được chuyển cho Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh lưu hồ sơ.

Mẫu số 01. Đơn xin giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất
(Ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014
của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường, được sửa đổi tại Thông tư số
11/2022/TT-BTNMT ngày 20/10/2022)

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

..., ngày.....thángnăm

ĐƠN¹¹.....

Kính gửi: Ủy ban nhân dân¹²

1. Người xin giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất¹³

.....

2. Địa chỉ/trụ sở chính:.....

3. Địa chỉ liên hệ:.....

4. Địa điểm khu đất:.....

5. Diện tích (m²):.....

6. Để sử dụng vào mục đích:¹⁴.....

7. Thời hạn sử dụng:.....

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

Các cam kết khác (nếu có).....

Người làm đơn

(ký và ghi rõ họ tên)

⁷Ghi rõ đơn xin giao đất hoặc xin thuê đất hoặc xin chuyển mục đích sử dụng đất

¹²Ghi rõ tên UBND cấp có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

¹³Ghi rõ họ, tên cá nhân xin sử dụng đất/cá nhân đại diện cho hộ gia đình/cá nhân đại diện cho tổ chức; ghi thông tin về cá nhân (số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Chứng minh nhân dân/căn cước công dân/số định danh cá nhân...); ghi thông tin về tổ chức (Quyết định thành lập cơ quan, tổ chức sự nghiệp/văn bản công nhận tổ chức tôn giáo/đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đầu tư đối với doanh nghiệp/tổ chức kinh tế...)

¹⁴Trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận đầu tư hoặc văn bản chấp thuận đầu tư thì ghi rõ mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo giấy chứng nhận đầu tư hoặc cấp văn bản chấp thuận đầu tư

Mã thủ tục số 5:	1.004257.000.00.00.H53
Số quyết định:	Quyết định số 2164/QĐ-UBND ngày 24/10/2023 của UBND tỉnh.
Tên thủ tục hành chính:	CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT PHẢI ĐƯỢC PHÉP CỦA CƠ QUAN NHÀ NƯỚC CÓ THẨM QUYỀN ĐỐI VỚI TỔ CHỨC, NGƯỜI VIỆT NAM ĐỊNH CƯ Ở NƯỚC NGOÀI, DOANH NGHIỆP CÓ VỐN ĐẦU TƯ NƯỚC NGOÀI (DVC trực tuyến một phần)
Cấp thực hiện:	Cấp Tỉnh
Lĩnh vực:	Đất đai
Trình tự thực hiện:	
	- Nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh. Địa chỉ: Số 83, đường Phạm Tung, Phường 3, Thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh. - Nộp hồ sơ bằng hình thức trực tuyến tại: + Cổng dịch vụ công Quốc gia, địa chỉ: https://dichvucong.gov.vn/ + Cổng dịch vụ công tỉnh, địa chỉ https://dichvucong.tayninh.gov.vn/ + <u>Ứng dụng Tây Ninh Smart</u> + <u>Cổng hành chính công tỉnh Tây Ninh trên mạng xã hội Zalo</u> - Nộp qua dịch vụ bưu chính công ích tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (Bao gồm: bưu điện tỉnh, huyện, xã) hoặc liên hệ qua số điện thoại 1900561563 để được nhân viên tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh gần nhất trực tiếp đến tiếp nhận hồ sơ tại nơi mà cá nhân, tổ chức có yêu cầu. Thời gian tiếp nhận và trả kết quả: Từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (Sáng từ 7 giờ đến 11 giờ 30 phút; chiều từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ, trừ ngày nghỉ, lễ theo quy định). *Quy trình tiếp nhận, thụ lý và trả kết quả được thực hiện như sau: Bước 1: Tiếp nhận hồ sơ: Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh: - Thực hiện tiếp nhận hồ sơ: + Hồ sơ được tổ chức nộp trực tiếp tại Trung tâm. + Hồ sơ được nhân viên bưu điện nộp thông qua dịch vụ bưu chính công ích. - Thực hiện kiểm tra hồ sơ, nếu hồ sơ thiếu đề nghị bổ sung, nếu hồ sơ đầy đủ viết phiếu hẹn trao cho người nộp và hồ sơ sẽ được nhân viên bưu điện chuyển cho Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định, giải quyết. Bước 2: Giải quyết hồ sơ: - Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai phân công Công chức phòng xử lý hồ sơ.

CÁCH THỨC THỰC HIỆN:

Hình thức nộp	Thời hạn giải quyết	Phí, lệ phí	Mô tả
Trực tiếp	15 Ngày	Không quy định.	- Nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh. Địa chỉ: Số 83, đường Phạm Tung, Phường 3, Thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.
Trực tuyến	15 Ngày	Không quy định.	- Nộp hồ sơ bằng hình thức trực tuyến tại: + Cổng dịch vụ công Quốc gia, địa chỉ: https://dichvucong.gov.vn/ + Cổng dịch vụ công tỉnh, địa chỉ https://dichvucong.tayninh.gov.vn/ + <u>Ứng dụng Tây Ninh Smart</u> + <u>Cổng hành chính công tỉnh Tây Ninh trên mạng xã hội Zalo</u>
Dịch vụ bưu chính	15 Ngày	Không quy định. (Nộp phí sử dụng dịch vụ bưu chính)	Nộp qua dịch vụ bưu chính công ích tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (Bao gồm: bưu điện tỉnh, huyện, xã) hoặc liên hệ qua số điện thoại 1900561563 để được nhân viên tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh gần nhất trực tiếp đến tiếp nhận hồ sơ tại nơi mà cá nhân, tổ chức có yêu cầu.

Thành phần hồ sơ

Tên giấy tờ	Mẫu đơn, tờ khai	Số lượng
Đơn xin xin chuyển mục đích sử dụng đất	(Mẫu số 01 ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, được sửa đổi tại Thông tư số 11/2022/TT-BTNMT ngày 20/10/2022).	Bản chính: 1
Quyết định chủ trương đầu tư của UBND tỉnh		Bản sao: 1

Bản thuyết minh dự án đầu tư đối với dự án không phải trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt, dự án không phải cấp giấy chứng nhận đầu tư. Trường hợp không phải lập dự án đầu tư xây dựng công trình thì phải có bản sao báo cáo kinh tế - kỹ thuật		Bản sao: 1
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (đã cấp cho chính tổ chức xin chuyển mục đích sử dụng đất). Trường hợp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất <u>ghi tên người khác đã được chỉnh lý</u> thì phải kèm theo Hợp đồng chuyển nhượng (Hợp đồng góp vốn) quyền sử dụng đất		Bản chính: 1
Văn bản thỏa thuận ký quỹ đầu tư giữa Cơ quan đăng ký đầu tư với nhà đầu tư (kèm theo Bản photo chứng từ đã nộp tiền ký quỹ) hoặc phải có bảo lãnh của tổ chức tín dụng hoặc chi nhánh ngân hàng nước ngoài được thành lập theo pháp luật Việt Nam (sau đây gọi chung là tổ chức tín dụng) về nghĩa vụ ký quỹ để bảo đảm thực hiện dự án đầu tư (nộp chứng thư bảo lãnh của tổ chức tín dụng về nghĩa vụ ký quỹ), trừ những trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 43 Luật Đầu tư năm 2020		Bản sao: 1
Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa		Bản chính: 6

đất (Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh cung cấp trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với những nơi đã có bản đồ địa chính hoặc thực hiện trích đo địa chính thửa đất theo yêu cầu của người xin giao đất, thuê đất).				
Đối tượng thực hiện:	Tổ chức			
Cơ quan thực hiện:	Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh.			
Cơ quan có thẩm quyền:	UBND tỉnh			
Mô tả cơ quan thực hiện:	Phòng Quản lý đất đai - Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh			
Cơ quan phối hợp:	Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện, UBND cấp xã nơi có đất.			
Địa chỉ tiếp nhận hồ sơ:	Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh (số 83, đường Phạm Tung, Phường 3, Thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh)			
Kết quả thực hiện				
Mã tài liệu	Tên kết quả	Tệp đính kèm		
KQ.G13.000047	Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất			
Căn cứ pháp lý				
Số văn bản	Tên văn bản	Ngày văn bản	Ngày hiệu lực	Cơ quan ban hành
45/2013/QH13	Luật Đất đai	29/11/2013	01/7/2014	Quốc Hội
61/2020/QH14	Luật Đầu tư	17/6/2020	01/01/2021	Quốc Hội
43/2014/NĐ-CP	Nghị định quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai	15/5/2014	01/7/2014	Chính phủ
01/2017/NĐ-CP	Nghị định về việc sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai	06/01/2017	03/3/2017	Chính phủ
61/2018/NĐ-CP	Nghị định về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính	23/4/2018	21/6/2018	Chính phủ
148/2020/NĐ-CP	Nghị định về sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai	18/12/2020	08/02/2021	Chính phủ
01/2018/TT-VPCP	Thông tư về hướng dẫn thi hành một số quy định của Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23 tháng 4 năm 2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành	23/11/2018	06/01/2019	Văn phòng Chính phủ

	chính			
30/2014/TT-BTNMT	Thông tư quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất	02/6/2014	17/7/2014	Bộ Tài nguyên và Môi trường
33/2017/TT-BTNMT	Thông tư quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật đất đai	29/9/2017	05/12/2017	Bộ Tài nguyên và Môi trường
08/VBHN-BTNMT	Văn bản hợp nhất về việc hợp nhất các Thông tư quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất.	07/8/2020		Bộ Tài nguyên và Môi trường
11/2022/TT-BTNMT	Thông tư về sửa đổi, bổ sung một số điều của một số thông tư liên quan đến hoạt động kinh doanh thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Tài nguyên và Môi trường	20/10/2022	10/12/2022	Bộ Tài nguyên và Môi trường
Yêu cầu, điều kiện thực hiện:		- Đối với dự án có sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng vào các mục đích khác thì phải được chấp thuận cho phép chuyển mục đích tại Văn bản sau: (Điều 58 Luật đất đai năm 2013). + Văn bản chấp thuận của Thủ tướng Chính phủ đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng từ 10 héc ta đất trồng lúa trở lên; từ 20 héc ta đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng trở lên; + Nghị quyết của HĐND tỉnh đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng dưới 10 héc ta đất trồng lúa; dưới 20 héc ta đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng. - Đối với dự án có vốn đầu tư trực tiếp của nhà đầu tư nước ngoài tại xã biên giới mà không thuộc trường hợp được Quốc hội quyết định đầu tư hoặc Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư thì phải có văn bản của Bộ Quốc phòng, Bộ Công an, Bộ Ngoại giao. (Điều 13 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014).		
Thành phần hồ sơ lưu		- Lưu theo thành phần hồ sơ theo TTHC quy định và các thành phần khác có liên quan; - Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả; - Phiếu kiểm soát quá trình xử lý hồ sơ (nếu có); - Kết quả giải quyết Thủ tục hành chính (nếu có).		
Thời gian lưu và nơi lưu		Hồ sơ đã giải quyết xong được chuyển cho Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh để chuyển thông tin địa chính thửa đất xác định nghĩa vụ tài chính và thực hiện các bước tiếp theo.		

Mẫu số 01. Đơn xin giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất
(Ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014
của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường, được sửa đổi tại Thông tư số
11/2022/TT-BTNMT ngày 20/10/2022)

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

..., ngày.....thángnăm

ĐƠN ¹⁵

Kính gửi: Ủy ban nhân dân ¹⁶

1. Người xin giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất ¹⁷

.....

2. Địa chỉ/trụ sở chính:.....

3. Địa chỉ liên hệ:.....

4. Địa điểm khu đất:.....

5. Diện tích (m²):.....

6. Để sử dụng vào mục đích:¹⁸

7. Thời hạn sử dụng:.....

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

Các cam kết khác (nếu có).....

Người làm đơn

(ký và ghi rõ họ tên)

⁷Ghi rõ đơn xin giao đất hoặc xin thuê đất hoặc xin chuyển mục đích sử dụng đất

¹⁶Ghi rõ tên UBND cấp có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

¹⁷Ghi rõ họ, tên cá nhân xin sử dụng đất/cá nhân đại diện cho hộ gia đình/cá nhân đại diện cho tổ chức; ghi thông tin về cá nhân (số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Chứng minh nhân dân/căn cước công dân/số định danh cá nhân...); ghi thông tin về tổ chức (Quyết định thành lập cơ quan, tổ chức sự nghiệp/văn bản công nhận tổ chức tôn giáo/đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đầu tư đối với doanh nghiệp/tổ chức kinh tế...)

¹⁸Trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận đầu tư hoặc văn bản chấp thuận đầu tư thì ghi rõ mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo giấy chứng nhận đầu tư hoặc cấp văn bản chấp thuận đầu tư

Mã thủ tục số 6:	1.001039.000.00.00.H53
Số quyết định:	Quyết định số 2164/QĐ-UBND ngày 24/10/2023 của UBND tỉnh.
Tên thủ tục hành chính:	THU HỒI ĐẤT DO CHẤM DỨT VIỆC SỬ DỤNG ĐẤT THEO PHÁP LUẬT, TỰ NGUYỆN TRẢ LẠI ĐẤT ĐỐI VỚI TRƯỜNG HỢP THU HỒI ĐẤT CỦA TỔ CHỨC, CƠ SỞ TÔN GIÁO, TỔ CHỨC NƯỚC NGOÀI CÓ CHỨC NĂNG NGOẠI GIAO, NGƯỜI VIỆT NAM ĐỊNH CƯ Ở NƯỚC NGOÀI, DOANH NGHIỆP CÓ VỐN ĐẦU TƯ NƯỚC NGOÀI (DVC trực tuyến một phần)
Cấp thực hiện:	Cấp Tỉnh
Lĩnh vực:	Đất đai
Trình tự thực hiện:	
	- Nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh. Địa chỉ: Số 83, đường Phạm Tung, Phường 3, Thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh. - Nộp hồ sơ bằng hình thức trực tuyến tại: + Cổng dịch vụ công Quốc gia, địa chỉ: https://dichvucong.gov.vn/ + Cổng dịch vụ công tỉnh, địa chỉ https://dichvucong.tayninh.gov.vn/ + <u>Ứng dụng Tây Ninh Smart</u> + <u>Cổng hành chính công tỉnh Tây Ninh trên mạng xã hội Zalo</u> - Nộp qua dịch vụ bưu chính công ích tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (Bao gồm: bưu điện tỉnh, huyện, xã) hoặc liên hệ qua số điện thoại 1900561563 để được nhân viên tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh gần nhất trực tiếp đến tiếp nhận hồ sơ tại nơi mà cá nhân, tổ chức có yêu cầu. Thời gian tiếp nhận và trả kết quả: Từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (Sáng từ 7 giờ đến 11 giờ 30 phút; chiều từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ, trừ ngày nghỉ, lễ theo quy định). *Quy trình tiếp nhận, thụ lý và trả kết quả được thực hiện như sau: Bước 1: Tiếp nhận hồ sơ: Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh: - Thực hiện tiếp nhận hồ sơ: + Hồ sơ được tổ chức nộp trực tiếp tại Trung tâm. + Hồ sơ được nhân viên bưu điện nộp thông qua dịch vụ bưu chính công ích. - Thực hiện kiểm tra hồ sơ, nếu hồ sơ thiếu đề nghị bổ sung, nếu hồ sơ đầy đủ viết phiếu hẹn trao cho người nộp và hồ sơ sẽ được nhân viên bưu điện chuyển cho Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định, giải quyết.

Bước 2: Giải quyết hồ sơ

- Lãnh đạo phòng Quản lý đất đai phân công Công chức phòng xử lý hồ sơ.

- Công chức phòng Quản lý đất đai xem xét, kiểm tra hồ sơ:

+ Trường hợp hồ sơ chưa hợp lệ thì ghi vào Phiếu kiểm soát quá trình xử lý hồ sơ tại mục “C. Nội dung theo dõi điều chỉnh hồ sơ” trình Lãnh đạo phòng Quản lý đất đai xem xét, ý kiến phê duyệt; Công chức phòng Quản lý đất đai chuyển hồ sơ kết thúc trên Hệ thống Một cửa điện tử.

+ Trường hợp hồ sơ đầy đủ, đúng quy định tiếp tục thực hiện quy trình: Thẩm định và giải quyết hồ sơ, ký Phiếu kiểm soát quá trình xử lý hồ sơ và dự thảo Tờ trình và Quyết định thu hồi đất trình lãnh đạo phòng xem xét.

- Lãnh đạo Phòng Quản lý đất đai kiểm tra. Trường hợp hồ sơ hợp lệ ký vào Phiếu kiểm soát quá trình xử lý hồ sơ và ký tắt vào Tờ trình trình Lãnh đạo Sở xem xét.

- Lãnh đạo Sở xem xét, ký Tờ trình của Sở và ký tắt vào dự thảo Quyết định thu hồi đất trình lãnh đạo UBND tỉnh xem xét, quyết định.

- Lãnh đạo UBND tỉnh xem xét:

+ Nếu đồng ý, ký ban hành Quyết định thu hồi đất.

+ Không đồng ý, ký thông báo lý do bằng văn bản.

- Kết quả:

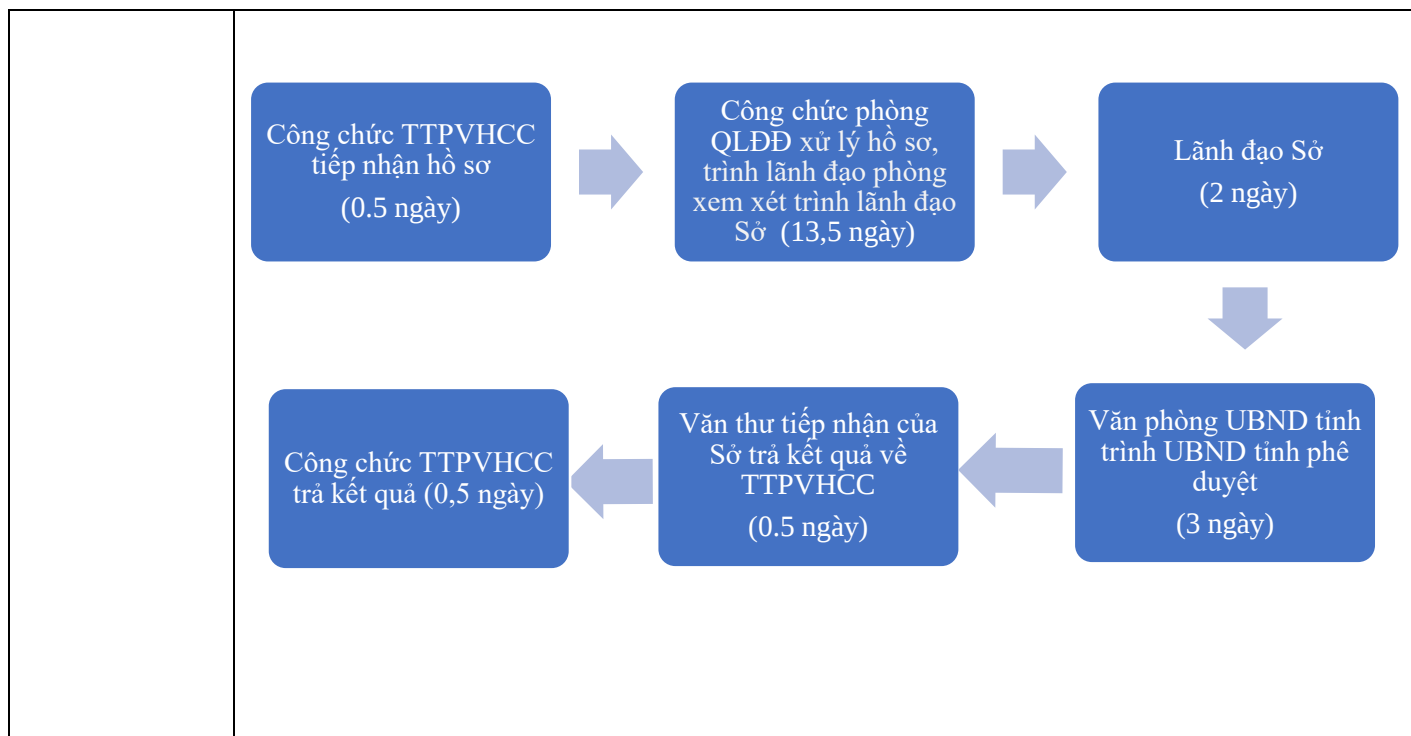
+ Bản giấy được gửi cho nhân viên bưu điện chuyển đến Trung tâm Phục vụ hành chính công.

+ Bản điện tử được lưu trữ trong kho dữ liệu của tổ chức trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính và Cổng dịch vụ công quốc gia.

Bước 3: Trả kết quả:

Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh tiếp nhận kết quả giải quyết từ nhân viên bưu điện và trả kết quả trực tiếp cho người nộp hồ sơ (trường hợp người nộp hồ sơ muốn nhận kết quả trực tiếp) hoặc Trung tâm chuyển kết quả cho nhân viên bưu điện để trả kết quả thông qua dịch vụ bưu chính công ích cho người nộp hồ sơ theo yêu cầu.

*** Sơ đồ quy trình**



CÁCH THỨC THỰC HIỆN:

Hình thức nộp	Thời hạn giải quyết	Phí, lệ phí	Mô tả
Trực tiếp	20 Ngày làm việc	Không quy định.	- Nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh. Địa chỉ: Số 83, đường Phạm Tung, Phường 3, Thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.
Trực tuyến	20 Ngày làm việc	Không quy định.	- Nộp hồ sơ bằng hình thức trực tuyến tại: + Cổng dịch vụ công Quốc gia, địa chỉ: https://dichvucong.gov.vn/ + Cổng dịch vụ công tỉnh, địa chỉ https://dichvucong.tayninh.gov.vn/ + Ứng dụng Tây Ninh Smart + Cổng hành chính công tỉnh Tây Ninh trên mạng xã hội Zalo
Dịch vụ bưu chính	20 Ngày làm việc	Không quy định. (Nộp phí sử dụng dịch vụ bưu chính)	Nộp qua dịch vụ bưu chính công ích tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (Bao gồm: bưu điện tỉnh, huyện,

		xã) hoặc liên hệ qua số điện thoại 1900561563 để được nhân viên tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh gần nhất trực tiếp đến tiếp nhận hồ sơ tại nơi mà cá nhân, tổ chức có yêu cầu.
Thành phần hồ sơ		
Tên giấy tờ	Mẫu đơn, tờ khai	Số lượng
Văn bản thông báo hoặc Văn bản trả lại đất đối với trường hợp thu hồi đất của tổ chức được nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất, được nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất mà tiền sử dụng đất đã nộp có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước hoặc cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm nay chuyển đi nơi khác, giảm hoặc không còn nhu cầu sử dụng đất		Bản chính: 1
Quyết định giải thể, phá sản đối với trường hợp thu hồi đất của tổ chức được nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất, được nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất mà tiền sử dụng đất đã nộp có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước hoặc cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm bị giải thể, phá sản		Bản sao: 1
Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc giấy tờ về quyền sử dụng đất (nếu có)		Bản chính: 1
Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất (<i>Văn phòng Đăng ký đất</i>		Bản chính: 6

đai tỉnh cung cấp trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với những nơi đã có bản đồ địa chính hoặc thực hiện trích đo địa chính thửa đất theo yêu cầu của người xin giao đất, thuê đất).				
Đối tượng thực hiện:	Tổ chức			
Cơ quan thực hiện:	Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh.			
Cơ quan có thẩm quyền:	UBND tỉnh			
Mô tả cơ quan thực hiện:	Phòng Quản lý đất đai - Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh			
Cơ quan phối hợp:	Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện, UBND cấp xã nơi có đất.			
Địa chỉ tiếp nhận hồ sơ:	Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh (số 83, đường Phạm Tung, Phường 3, Thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh)			
Kết quả thực hiện				
Mã tài liệu		Tên kết quả	Tệp đính kèm	
KQ.G13.000059		Quyết định thu hồi đất		
Căn cứ pháp lý				
Số văn bản	Tên văn bản	Ngày văn bản	Ngày hiệu lực	Cơ quan ban hành
45/2013/QH13	Luật Đất đai	29/11/2013	01/7/2014	Quốc Hội
61/2020/QH14	Luật Đầu tư	17/6/2020	01/01/2021	Quốc Hội
43/2014/NĐ-CP	Nghị định quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai	15/5/2014	01/7/2014	Chính phủ
01/2017/NĐ-CP	Nghị định về việc sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai	06/01/2017	03/3/2017	Chính phủ
61/2018/NĐ-CP	Nghị định về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính	23/4/2018	21/6/2018	Chính phủ
148/2020/NĐ-CP	Nghị định về sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai	18/12/2020	08/02/2021	Chính phủ
01/2018/TT-VPCP	Thông tư về hướng dẫn thi hành một số quy định của Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23 tháng 4 năm 2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính	23/11/2018	06/01/2019	Văn phòng Chính phủ

30/2014/TT-BTNMT	Thông tư quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất	02/6/2014	17/7/2014	Bộ Tài nguyên và Môi trường
33/2017/TT-BTNMT	Thông tư quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật đất đai	29/9/2017	05/12/2017	Bộ Tài nguyên và Môi trường
08/VBHN-BTNMT	Văn bản hợp nhất về việc hợp nhất các Thông tư quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất.	07/8/2020		Bộ Tài nguyên và Môi trường
Yêu cầu, điều kiện thực hiện:		Không		
Thành phần hồ sơ lưu		- Lưu theo thành phần hồ sơ theo TTHC quy định và các thành phần khác có liên quan; - Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả; - Phiếu kiểm soát quá trình xử lý hồ sơ (nếu có); - Kết quả giải quyết Thủ tục hành chính (nếu có).		
Thời gian lưu và nơi lưu		Hồ sơ đã giải quyết xong được chuyển cho Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh để lưu trữ theo quy định.		

Mã thủ tục số 7:	1.001007.000.00.00.H53
Số quyết định:	Quyết định số 2164/QĐ-UBND ngày 24/10/2023 của UBND tỉnh.
Tên thủ tục hành chính:	THU HỒI ĐẤT VÌ MỤC ĐÍCH QUỐC PHÒNG, AN NINH; PHÁT TRIỂN KINH TẾ - XÃ HỘI VÌ LỢI ÍCH QUỐC GIA, CÔNG CỘNG (CẤP TỈNH/HUYỆN) (DVC trực tuyến một phần)
Cấp thực hiện:	Cấp Tỉnh/huyện
Lĩnh vực:	Đất đai
Trình tự thực hiện:	
	- Nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh (Địa chỉ: Số 83, đường Phạm Tung, Phường 3, Thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh) hoặc tại Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện. - Nộp hồ sơ bằng hình thức trực tuyến tại: + Cổng dịch vụ công Quốc gia, địa chỉ: https://dichvucong.gov.vn/ + Cổng dịch vụ công tỉnh, địa chỉ https://dichvucong.tayninh.gov.vn/ + <u>Ứng dụng Tây Ninh Smart</u> + <u>Cổng hành chính công tỉnh Tây Ninh trên mạng xã hội Zalo</u> - Nộp qua dịch vụ bưu chính công ích tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (Bao gồm: bưu điện tỉnh, huyện, xã) hoặc liên hệ qua số điện thoại 1900561563 để được nhân viên tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh gần nhất trực tiếp đến tiếp nhận hồ sơ tại nơi mà cá nhân, tổ chức có yêu cầu. Thời gian tiếp nhận và trả kết quả: Từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (Sáng từ 7 giờ đến 11 giờ 30 phút; chiều từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ, trừ ngày nghỉ, lễ theo quy định). *Quy trình tiếp nhận, thụ lý và trả kết quả được thực hiện như sau: Bước 1: Tiếp nhận hồ sơ: Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh hoặc Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện: - Thực hiện tiếp nhận hồ sơ: + Hồ sơ được người sử dụng đất nộp trực tiếp tại Trung tâm hoặc tại Bộ phận “Tiếp nhận

và trả kết quả”.

+ Hồ sơ được nhân viên bưu điện nộp thông qua dịch vụ bưu chính công ích.

- Thực hiện kiểm tra hồ sơ, nếu hồ sơ thiếu đề nghị bổ sung, nếu hồ sơ đầy đủ viết phiếu hẹn trao cho người nộp và hồ sơ sẽ được nhân viên bưu điện chuyển cho Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định, giải quyết.

Bước 2: Giải quyết hồ sơ:

- Lãnh đạo phòng chuyên môn phân công Công chức phòng xử lý hồ sơ.

- Công chức phòng xem xét, kiểm tra hồ sơ:

+ Trường hợp hồ sơ chưa hợp lệ thì ghi vào Phiếu kiểm soát quá trình xử lý hồ sơ trình Lãnh đạo phòng Chuyên môn xem xét, ý kiến phê duyệt; Công chức phòng chuyển hồ sơ kết thúc trên Hệ thống Một cửa điện tử.

+ Trường hợp hồ sơ đầy đủ, đúng quy định tiếp tục thực hiện quy trình: Thẩm định và giải quyết hồ sơ, ký Phiếu kiểm soát quá trình xử lý hồ sơ và dự thảo Tờ trình và Quyết định thu hồi đất trình Lãnh đạo Phòng Chuyên môn kiểm tra trình lãnh đạo Cơ quan tài nguyên và môi trường xem xét.

- Lãnh đạo Cơ quan tài nguyên và môi trường xem xét, ký Tờ trình và ký tắt vào dự thảo Quyết định thu hồi đất trình lãnh đạo UBND cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định.

- Lãnh đạo UBND cấp có thẩm quyền xem xét:

+ Nếu đồng ý, ký ban hành Quyết định thu hồi đất.

+ Không đồng ý, ký thông báo lý do bằng văn bản.

- Kết quả:

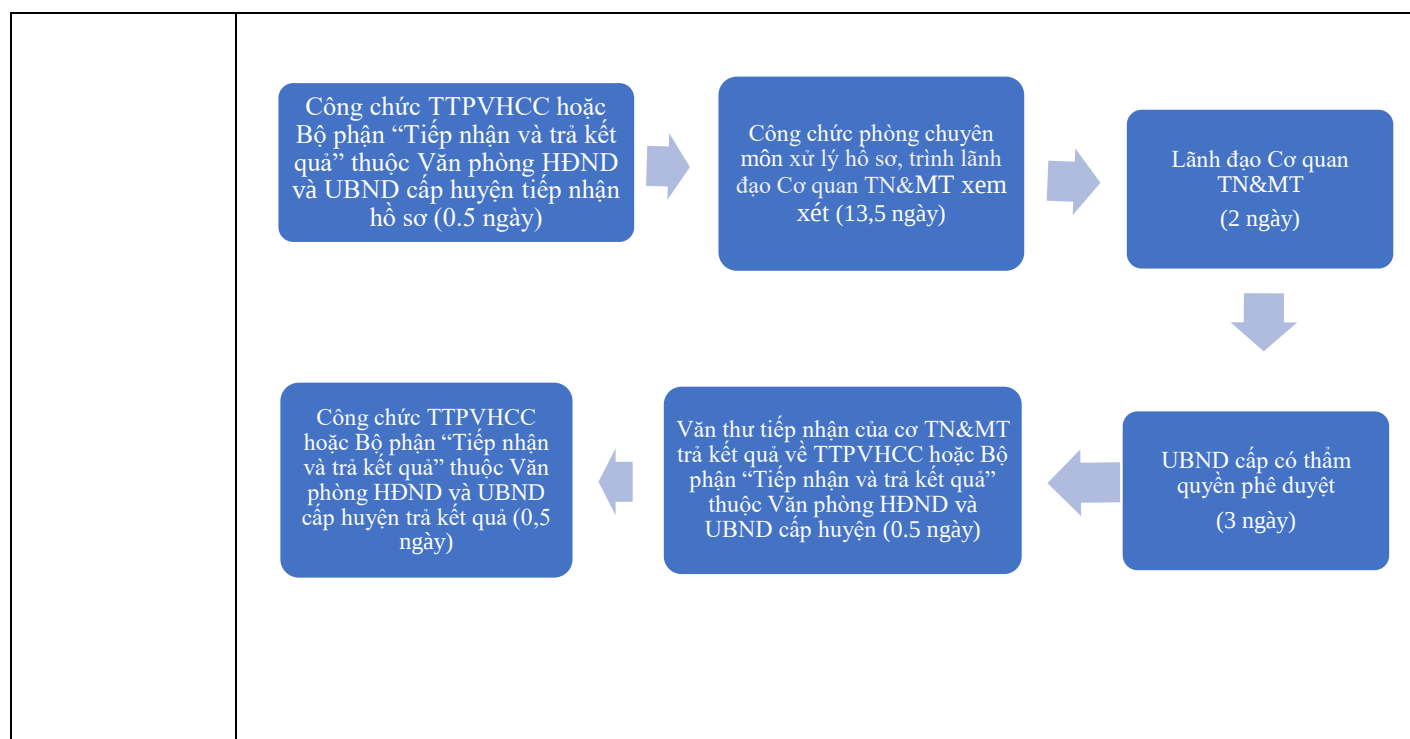
+ Bản giấy được gửi cho nhân viên bưu điện chuyển đến Trung tâm Phục vụ hành chính công.

+ Bản điện tử được lưu trữ trong kho dữ liệu của tổ chức trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính và Cổng dịch vụ công quốc gia.

Bước 3: Trả kết quả:

Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh hoặc Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện tiếp nhận kết quả giải quyết từ nhân viên bưu điện và trả kết quả trực tiếp cho người nộp hồ sơ (trường hợp người nộp hồ sơ muốn nhận kết quả trực tiếp) hoặc Trung tâm chuyển kết quả cho nhân viên bưu điện để trả kết quả thông qua dịch vụ bưu chính công ích cho người nộp hồ sơ theo yêu cầu.

*** Sơ đồ quy trình**



CÁCH THỨC THỰC HIỆN:

Hình thức nộp	Thời hạn giải quyết	Phí, lệ phí	Mô tả
Trực tiếp	20 Ngày làm việc	Không quy định.	- Nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh. Địa chỉ: Số 83, đường Phạm Tung, Phường 3, Thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.
Trực tuyến	20 Ngày làm việc	Không quy định.	- Nộp hồ sơ bằng hình thức trực tuyến tại: + Cổng dịch vụ công Quốc gia, địa chỉ: https://dichvucong.gov.vn/ + Cổng dịch vụ công tỉnh, địa chỉ https://dichvucong.tayninh.gov.vn/ + Ứng dụng Tây Ninh Smart + Cổng hành chính công tỉnh Tây Ninh trên mạng xã hội Zalo
Dịch vụ bưu chính	20 Ngày làm việc	Không quy định.(Nộp phí sử dụng dịch vụ bưu chính)	Nộp qua dịch vụ bưu chính công ích tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (Bao gồm: bưu điện tỉnh, huyện,

			xã) hoặc liên hệ qua số điện thoại 1900561563 để được nhân viên tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh gần nhất trực tiếp đến tiếp nhận hồ sơ tại nơi mà cá nhân, tổ chức có yêu cầu.
Thành phần hồ sơ			
Tên giấy tờ		Mẫu đơn, tờ khai	Số lượng
Thông báo thu hồi đất (kèm theo văn bản liên quan làm cơ sở thu hồi đất)		(Mẫu số 07 ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, được sửa đổi tại Thông tư số 11/2022/TT-BTNMT ngày 20/10/2022).	Bản chính: 1
Dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được thẩm định và bản tổng hợp ý kiến đóng góp của người có đất bị thu hồi			
Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc giấy tờ về quyền sử dụng đất (nếu có)			Bản chính: 1
Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất <i>(Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh cung cấp trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với những nơi đã có bản đồ địa chính hoặc thực hiện trích đo địa chính thửa đất theo yêu cầu của người xin giao đất, thuê đất).</i>			Bản chính: 6
Đối tượng thực hiện:		Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, tổ chức, cộng đồng dân cư, cơ sở tôn giáo, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài.	

Cơ quan thực hiện:	Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh.			
Cơ quan có thẩm quyền:	UBND tỉnh			
Mô tả cơ quan thực hiện:	Phòng Quản lý đất đai - Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh			
Cơ quan phối hợp:	Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện, UBND cấp xã nơi có đất.			
Địa chỉ tiếp nhận hồ sơ:	Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh (số 83, đường Phạm Tung, Phường 3, Thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh)			
Kết quả thực hiện				
Mã tài liệu		Tên kết quả	Tệp đính kèm	
KQ.G13.000059		Quyết định thu hồi đất		
Căn cứ pháp lý				
Số văn bản	Tên văn bản	Ngày văn bản	Ngày hiệu lực	Cơ quan ban hành
45/2013/QH13	Luật Đất đai	29/11/2013	01/7/2014	Quốc Hội
61/2020/QH14	Luật Đầu tư	17/6/2020	01/01/2021	Quốc Hội
43/2014/NĐ-CP	Nghị định quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai	15/5/2014	01/7/2014	Chính phủ
01/2017/NĐ-CP	Nghị định về việc sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai	06/01/2017	03/3/2017	Chính phủ
61/2018/NĐ-CP	Nghị định về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính	23/4/2018	21/6/2018	Chính phủ
148/2020/NĐ-CP	Nghị định về sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai	18/12/2020	08/02/2021	Chính phủ
01/2018/TT-VPCP	Thông tư về hướng dẫn thi hành một số quy định của Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23 tháng 4 năm 2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính	23/11/2018	06/01/2019	Văn phòng Chính phủ
30/2014/TT-BTNMT	Thông tư quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất	02/6/2014	17/7/2014	Bộ Tài nguyên và Môi trường
33/2017/TT-BTNMT	Thông tư quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các	29/9/2017	05/12/2017	Bộ Tài nguyên và Môi trường

	thông tư hướng dẫn thi hành Luật đất đai			
08/VBHN-BTNMT	Văn bản hợp nhất về việc hợp nhất các Thông tư quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất.	07/8/2020		Bộ Tài nguyên và Môi trường
11/2022/TT-BTNMT	Thông tư về sửa đổi, bổ sung một số điều của một số thông tư liên quan đến hoạt động kinh doanh thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Tài nguyên và Môi trường	20/10/2022	10/12/2022	Bộ Tài nguyên và Môi trường
Yêu cầu, điều kiện thực hiện:		- Đối với dự án có sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng vào các mục đích khác thì phải được chấp thuận cho phép chuyển mục đích tại Văn bản sau: (Điều 58 Luật đất đai năm 2013). + Văn bản chấp thuận của Thủ tướng Chính phủ đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng từ 10 héc ta đất trồng lúa trở lên; từ 20 héc ta đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng trở lên; + Nghị quyết của HĐND tỉnh đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng dưới 10 héc ta đất trồng lúa; dưới 20 héc ta đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng. - Đối với dự án có vốn đầu tư trực tiếp của nhà đầu tư nước ngoài tại xã biên giới mà không thuộc trường hợp được Quốc hội quyết định đầu tư hoặc Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư thì phải có văn bản của Bộ Quốc phòng, Bộ Công an, Bộ Ngoại giao. (Điều 13 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014).		
Thành phần hồ sơ lưu		- Lưu theo thành phần hồ sơ theo TTHC quy định và các thành phần khác có liên quan; - Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả; - Phiếu kiểm soát quá trình xử lý hồ sơ (nếu có); - Kết quả giải quyết Thủ tục hành chính (nếu có).		
Thời gian lưu và nơi lưu		Hồ sơ đã giải quyết xong được chuyển cho Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh lưu hồ sơ theo quy định.		

Mẫu số 07. Thông báo thu hồi đất

(Ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường, được sửa đổi tại Thông tư số 11/2022/TT-BTNMT ngày 20/10/2022)

ỦY BAN NHÂN DÂN ...

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

..., ngày..... thángnăm

THÔNG BÁO THU HỒI ĐẤT để thực hiện dự án.....

Căn cứ¹.....Luật Đất đai

Căn cứ vào Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của đã được Ủy ban nhân dân..... phê duyệt ngày.... tháng ... năm ...;

Căn cứ tiến độ sử dụng đất thực hiện dự án².....

Xét đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường (hoặc của Phòng Tài nguyên và Môi trường) tại Tờ trình số ngàythángnăm.....

Ủy ban nhân dân thông báo như sau:

1. Thu hồi đất của(ghi tên người có đất thu hồi)

- Nơi đăng ký thường trú.....

- Diện tích đất dự kiến thu hồi.....

- Thửa đất số...,thuộc tờ bản đồ số...tại xã

.....

- Loại đất đang sử dụng³.....

.....

2. Lý do thu hồi đất:

.....

3. Thời gian điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm:

Trong thời gian bắt đầu từ ngày....tháng ... năm....đến ngày....tháng...năm⁴

4. Dự kiến kế hoạch di chuyển, bố trí tái định cư:

.....

Ông/bà.....có trách nhiệm phối hợp với⁵.....thực hiện việc điều tra, khảo sát, đo đạc xác định diện tích đất, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất để lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Trường hợp tổ chức, hộ gia đình, cá nhân không chấp hành việc điều tra, khảo sát, đo đạc xác định diện tích đất, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất thì Nhà nước triển khai kiểm đếm bắt buộc theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận

- Như mục 4;

- Lưu:.....

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

CHỦ TỊCH

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

1 Ghi rõ điểm, khoản nào của Điều 61/62 của Luật Đất đai;

2 Ghi rõ tên, địa chỉ dự án ghi trong Kế hoạch sử dụng đất hàng năm ...

3 Một loại hoặc nhiều loại đất

4 Trường hợp thu hồi theo từng giai đoạn thực hiện dự án thì ghi rõ thời gian thực hiện từng giai đoạn.

5 Ghi rõ tổ chức làm nhiệm vụ ...

Mã thủ tục số 8:	1.002973.000.00.00.H53
Số quyết định:	Quyết định số 2164/QĐ-UBND ngày 24/10/2023 của UBND tỉnh.
Tên thủ tục hành chính:	Đăng ký quyền sử dụng đất lần đầu (DVC trực tuyến một phần)
Cấp thực hiện:	Cấp Tỉnh
Lĩnh vực:	Đất đai
Trình tự thực hiện:	
Đối với hồ sơ tổ chức	- Nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh. Địa chỉ: Số 83, đường Phạm Tung, Phường 3, Thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh. - Nộp hồ sơ bằng hình thức trực tuyến tại địa chỉ: + Cổng dịch vụ công Quốc gia, địa chỉ: https://dichvucong.gov.vn/ + Cổng dịch vụ công tỉnh, địa chỉ https://dichvucong.tayninh.gov.vn/ + <u>Ứng dụng Tây Ninh Smart</u> + Cổng hành chính công tỉnh Tây Ninh trên mạng xã hội Zalo - Nộp qua dịch vụ bưu chính công ích tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (Bao gồm: bưu điện tỉnh, huyện, xã) hoặc liên hệ qua số điện thoại 1900561563 để được nhân viên tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh gần nhất trực tiếp đến tiếp nhận hồ sơ tại nơi mà cá nhân, tổ chức có yêu cầu. Thời gian tiếp nhận và trả kết quả: Từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (Sáng từ 7 giờ đến 11 giờ 30 phút; chiều từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ, trừ ngày nghỉ, lễ theo quy định). *Quy trình tiếp nhận, thụ lý và trả kết quả được thực hiện như sau: Bước 1: Tiếp nhận hồ sơ Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh(0,5 ngày) - Phiếu tiếp nhận hồ sơ (02 bản). - Kiểm tra hồ sơ nếu hồ sơ thiếu đề nghị bổ sung, nếu hồ sơ đầy đủ viết phiếu hẹn trao cho

	người nộp và chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường. Bước 2: Giải quyết hồ sơ Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh (29 ngày) - Tiếp nhận hồ sơ từ Trung tâm phục vụ hành chính công, vào sổ theo dõi. - Thẩm định và giải quyết hồ sơ. Trường hợp có khó khăn, vướng mắc lấy ý kiến các cơ quan quản lý nhà nước về thuế, nhà ở, công trình xây dựng, nông nghiệp. - Tham mưu văn bản thông báo cho tổ chức kết quả thẩm định. - Cập nhật thông tin thửa đất đăng ký vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có). - Kết quả bằng giấy về Trung tâm phục vụ hành chính công. - Kết quả điện tử được lưu trữ lên kho dữ liệu tổ chức trên Hệ thống thông tin giải quyết TTHC. Bước 3: Trả kết quả hồ sơ Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh (0,5 ngày) - Trường hợp người nộp hồ sơ muốn nhận kết quả trực tiếp, Tiếp nhận kết quả (bản giấy) giải quyết từ nhân viên bưu điện và trả kết quả trực tiếp cho tổ chức nộp hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh. - Trường hợp người nộp hồ sơ muốn nhận kết quả tại địa chỉ yêu cầu qua dịch vụ bưu chính công ích, Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh chuyển kết quả cho nhân viên bưu điện để trả kết quả thông qua dịch vụ bưu chính công ích cho tổ chức nộp hồ sơ theo yêu cầu. * Sơ đồ quy trình Công chức TTPVHCC tiếp nhận hồ sơ (0.5 ngày) → Lãnh đạo VPĐK tỉnh tiếp nhận, phê duyệt, phân công VC thụ lý hồ sơ (1 ngày) → Viên chức VPĐKĐĐ giải quyết hồ sơ (27,5 ngày) ↓ Văn thư VPĐKĐĐ trả kết quả về TTPVHCC (0.5 ngày) ← Công chức TTPVHCC trả kết quả (0.5 ngày)
Đối với hồ sơ hồ	Nộp hồ sơ trực tiếp + Tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh. Địa chỉ: Số 83, đường Phạm Tung, Phường 3, Thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh (đối với địa bàn Thành phố Tây Ninh)

gia đình cá nhân	+ Tại Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” cấp huyện để được tiếp nhận và giải quyết theo quy định. (đối với địa bàn các huyện, thị xã khác) - Nộp hồ sơ bằng hình thức trực tuyến tại địa chỉ: + Cổng dịch vụ công Quốc gia, địa chỉ: https://dichvucong.gov.vn/ + Cổng dịch vụ công tỉnh, địa chỉ https://dichvucong.tayninh.gov.vn/ + <u>Ứng dụng Tây Ninh Smart</u> + <u>Cổng hành chính công tỉnh Tây Ninh trên mạng xã hội Zalo</u> - Nộp qua dịch vụ bưu chính công ích tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (Bao gồm: bưu điện tỉnh, huyện, xã) hoặc liên hệ qua số điện thoại 1900561563 để được nhân viên tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh gần nhất trực tiếp đến tiếp nhận hồ sơ tại nơi mà cá nhân, tổ chức có yêu cầu. Thời gian tiếp nhận và trả kết quả: Từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (Sáng từ 7 giờ đến 11 giờ 30 phút; chiều từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ, trừ ngày nghỉ, lễ theo quy định). *Quy trình tiếp nhận, thụ lý và trả kết quả được thực hiện như sau: Bước 1: Tiếp nhận hồ sơ Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện (0,5 ngày) - Phiếu tiếp nhận hồ sơ (02 bản). - Kiểm tra thành phần hồ sơ, nếu hồ sơ thiếu đề nghị bổ sung, nếu hồ sơ đầy đủ cập nhật Hệ thống thông tin giải quyết TTHC và in phiếu nhận và hẹn trả kết quả cho người nộp và chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai . Bước 2: Giải quyết hồ sơ UBND cấp xã (Không tính thời gian và thực hiện ở bước UBND cấp xã) Tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra số lượng, chất lượng, thẩm định hồ sơ theo quy định: - Trường hợp hồ sơ đủ yêu cầu về số lượng, chất lượng thì tiến hành các công việc sau: + Gửi phiếu lấy ý kiến khu dân cư về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất cho trưởng (hoặc Phó) thôn, làng, ấp, bản, tổ dân phố để lấy ý kiến về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất. + Trình Ủy ban nhân dân xã niêm yết công khai kết quả kiểm tra hồ sơ, xác nhận hiện trạng, tình trạng tranh chấp, nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và khu dân cư nơi có đất, tài sản gắn liền với đất trong thời hạn 15 ngày; xem xét giải quyết các ý kiến phản ánh về nội dung công khai (nếu có). + Sau khi kết thúc niêm yết, công khai kết quả kiểm tra không quá 02 ngày Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận hiện trạng sử dụng đất, hiện trạng tài sản gắn liền với đất so với nội dung kê khai đăng ký; xác nhận nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất, tình trạng tranh chấp đất, sự phù hợp với quy hoạch đối với trường hợp không có giấy tờ hợp lệ về quyền sử dụng đất; xác nhận tình trạng tranh chấp quyền sở hữu tài sản đối với trường hợp không có giấy tờ về quyền sở hữu tài sản; xác nhận thời điểm tạo lập tài sản, thuộc hay không thuộc trường hợp phải cấp phép xây dựng, sự phù hợp với quy hoạch được duyệt đối với nhà ở, công trình xây dựng; xác nhận sơ đồ nhà ở hoặc công trình xây dựng nếu chưa có xác nhận của tổ chức có tư cách pháp nhân về hoạt động xây dựng hoặc hoạt động đo đạc bản đồ. - Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai không quá 0,5 ngày sau khi xác
------------------	---

nhận hồ sơ theo quy định tại khoản 2 Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014.

- Trường hợp hồ sơ chưa đủ yêu cầu về số lượng, chất lượng, Ủy ban nhân dân cấp xã thông báo bằng văn bản trả lại hồ sơ (ghi rõ lý do và các nội dung cần bổ sung) cho hộ gia đình, cá nhân nộp hồ sơ trực tiếp tại Ủy ban nhân dân cấp xã.

- Trường hợp chưa có bản đồ địa chính thì trước khi thực hiện các công việc gửi phiếu lấy ý kiến khu dân cư, niêm yết công khai kết quả hồ sơ, Ủy ban nhân dân cấp xã phải thông báo cho Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện trích đo địa chính thửa đất hoặc kiểm tra bản trích đo địa chính thửa đất do người sử dụng đất nộp (nếu có).

Bước 3: Giải quyết hồ sơ

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai (29 ngày)

- Thẩm định hồ sơ theo quy định:

Nếu kết quả thẩm định đạt yêu cầu thì thực hiện các công việc:

Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc đã có bản đồ địa chính nhưng hiện trạng ranh giới sử dụng đất đã thay đổi hoặc kiểm tra bản trích đo địa chính thửa đất do người sử dụng đất nộp (nếu có).

Kiểm tra hồ sơ đăng ký; xác minh thực địa trong trường hợp cần thiết; xác nhận đủ điều kiện hay không đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận vào đơn đăng ký.

Gửi phiếu lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước đối với loại tài sản đăng ký đối với trường hợp chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có giấy tờ hoặc hiện trạng tài sản có thay đổi so với giấy tờ theo quy định.

Cập nhật thông tin thửa đất, tài sản gắn liền với đất, đăng ký vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có).

- Kết quả bản giấy gửi về Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện

- Kết quả điện tử được lưu trữ lên kho dữ liệu tổ chức trên Hệ thống thông tin giải quyết TTHC.

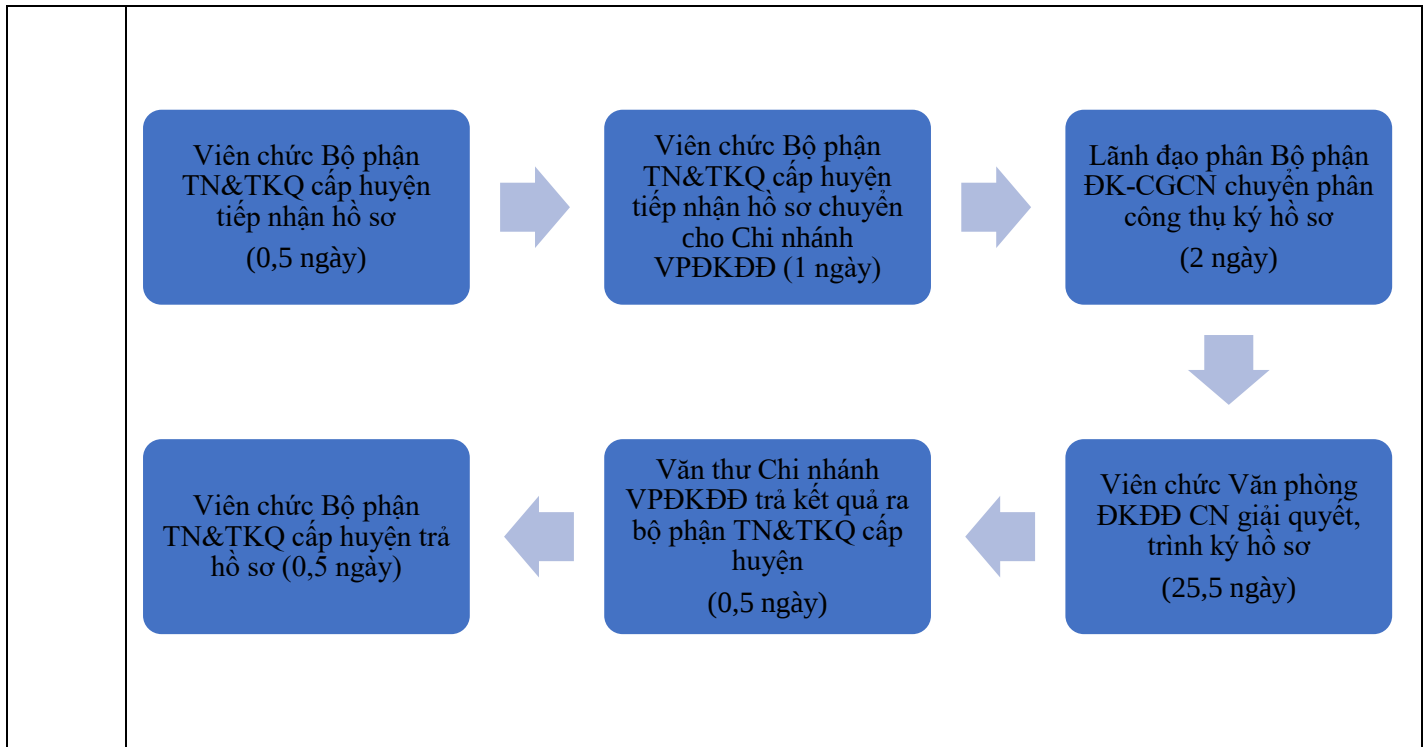
Bước 4: Trả kết quả hồ sơ

Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện (0,5 ngày)

- Trường hợp người nộp hồ sơ muốn nhận kết quả trực tiếp, Tiếp nhận kết quả (bản giấy) giải quyết từ nhân viên bưu điện và trả kết quả trực tiếp cho hộ gia đình cá nhân nộp hồ sơ tại **Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện**.

- Trường hợp người nộp hồ sơ muốn nhận kết quả tại địa chỉ yêu cầu qua dịch vụ bưu chính công ích, **Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện** chuyển kết quả cho nhân viên bưu điện để trả kết quả thông qua dịch vụ bưu chính công ích cho hộ gia đình cá nhân nộp hồ sơ theo yêu cầu.

*** Sơ đồ quy trình**



Cách thức thực hiện:			
Hình thức nộp	Thời hạn giải quyết	Phí, lệ phí	Mô tả
Trực tiếp	30 ngày	Không	Nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh. Địa chỉ: Số 83, đường Phạm Tung, Phường 3, Thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh (đối với địa bàn Thành phố Tây Ninh) hoặc Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND & UBND cấp huyện để được tiếp nhận và giải quyết theo quy định. (đối với địa bàn các huyện, thị xã khác) Thời hạn giải quyết: Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định.

Trực tuyến	30 Ngày	Không	- Nộp hồ sơ bằng hình thức trực tuyến tại địa chỉ: + Cổng dịch vụ công Quốc gia, địa chỉ: https://dichvucong.gov.vn/ + Cổng dịch vụ công tỉnh, địa chỉ https://dichvucong.tayninh.gov.vn/ + Ứng dụng Tây Ninh Smart + Cổng hành chính công tỉnh Tây Ninh trên mạng xã hội Zalo Thời hạn giải quyết: Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trung cầu giám định.
Dịch vụ bưu chính	30 ngày	Không	Nộp qua dịch vụ bưu chính công ích tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (Bao gồm: bưu điện tỉnh, huyện, xã) hoặc liên hệ qua số điện thoại 1900561563 để được nhân viên tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh gần nhất trực tiếp đến tiếp nhận hồ sơ tại nơi mà cá nhân, tổ chức có yêu cầu. Thời hạn giải quyết: Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trung cầu giám định.
Thành phần hồ sơ			
Tên giấy tờ		Mẫu đơn, tờ khai	Số lượng

1. 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 04/ĐK;	Mẫu số 04a/ĐK	Bản chính: 1 Bản sao: 0
2. Một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất (bản sao) như sau:		Bản chính: 0 Bản sao: 1
a) Giấy tờ về quyền được sử dụng đất trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 do cơ quan có thẩm quyền cấp trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước Việt Nam dân chủ Cộng hòa, Chính phủ Cách mạng lâm thời Cộng hòa miền Nam Việt Nam và Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;		Bản chính: 0 Bản sao: 0
b) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp hoặc có tên trong Sổ đăng ký ruộng đất, Sổ địa chính trước ngày 15 tháng 10 năm 1993;		Bản chính: 0 Bản sao: 0
c) Giấy tờ hợp pháp về thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất hoặc tài sản gắn liền với đất; giấy tờ giao nhà tình nghĩa, nhà tình thương gắn liền với đất;		Bản chính: 0 Bản sao: 0
d) Giấy tờ chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua bán nhà ở gắn liền với đất ở trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là đã sử dụng trước ngày 15 tháng 10 năm 1993;		Bản chính: 0 Bản sao: 0
đ) Giấy tờ thanh lý, hóa giá nhà ở gắn liền với đất ở; giấy tờ mua nhà ở thuộc sở hữu nhà nước theo quy định của pháp luật;		Bản chính: 0 Bản sao: 0
e) Giấy tờ về quyền sử dụng đất do cơ quan có thẩm quyền thuộc chế độ cũ cấp cho người sử dụng đất;		Bản chính: 0 Bản sao: 0

g) Một trong các giấy tờ lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 có tên người sử dụng đất, bao gồm:		Bản chính: 0 Bản sao: 0
- Sổ mục kê đất, sổ kiến điền lập trước ngày 18 tháng 12 năm 1980.		Bản chính: 0 Bản sao: 0
- Một trong các giấy tờ được lập trong quá trình thực hiện đăng ký ruộng đất theo Chỉ thị số 299-TTg ngày 10 tháng 11 năm 1980 của Thủ tướng Chính phủ về công tác đo đạc, phân hạng và đăng ký thống kê ruộng đất trong cả nước do cơ quan nhà nước đang quản lý, có tên người sử dụng đất bao gồm:		Bản chính: 0 Bản sao: 0
+ Biên bản xét duyệt của Hội đồng đăng ký ruộng đất cấp xã xác định người đang sử dụng đất là hợp pháp;		Bản chính: 0 Bản sao: 0
+ Bản tổng hợp các trường hợp sử dụng đất hợp pháp do Ủy ban nhân dân cấp xã hoặc Hội đồng đăng ký ruộng đất cấp xã hoặc cơ quan quản lý đất đai cấp huyện, cấp tỉnh lập;		Bản chính: 0 Bản sao: 0
+ Đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất đối với trường hợp không có biên bản xét duyệt và Bản tổng hợp các trường hợp sử dụng đất hợp pháp. Trường hợp trong đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất có sự khác nhau giữa thời điểm làm đơn và thời điểm xác nhận thì thời điểm xác lập đơn được tính theo thời điểm sớm nhất ghi trong đơn.		Bản chính: 0 Bản sao: 0
+ Giấy tờ về việc chứng nhận đã đăng ký quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân cấp xã, cấp huyện hoặc cấp tỉnh cấp cho người sử dụng đất;		Bản chính: 0 Bản sao: 0
+ Giấy tờ về việc kê khai đăng ký nhà cửa được Ủy		Bản chính: 0

ban nhân dân cấp xã, cấp huyện hoặc cấp tỉnh xác nhận mà trong đó có ghi diện tích đất có nhà ở;		Bản sao: 0
+ Giấy tờ của đơn vị quốc phòng giao đất cho cán bộ, chiến sỹ làm nhà ở trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 theo Chỉ thị số 282/CT-QP ngày 11 tháng 7 năm 1991 của Bộ trưởng Bộ Quốc phòng mà việc giao đất đó phù hợp với quy hoạch sử dụng đất làm nhà ở của cán bộ, chiến sỹ trong quy hoạch đất quốc phòng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.”		Bản chính: 0 Bản sao: 0
- Dự án hoặc danh sách hoặc văn bản về việc di dân đi xây dựng khu kinh tế mới, di dân tái định cư được Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.		Bản chính: 0 Bản sao: 0
- Giấy tờ của nông trường, lâm trường quốc doanh về việc giao đất cho người lao động trong nông trường, lâm trường để làm nhà ở (nếu có).		Bản chính: 0 Bản sao: 0
- Giấy tờ có nội dung về quyền sở hữu nhà ở, công trình; về việc xây dựng, sửa chữa nhà ở, công trình được Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh hoặc cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở, xây dựng chứng nhận hoặc cho phép.		Bản chính: 0 Bản sao: 0
- Giấy tờ tạm giao đất của Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh; Đơn đề nghị được sử dụng đất được Ủy ban nhân dân cấp xã, hợp tác xã nông nghiệp phê duyệt, chấp thuận trước ngày 01 tháng 7 năm 1980 hoặc được Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh phê duyệt, chấp thuận.		Bản chính: 0 Bản sao: 0
- Giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc giao đất cho cơ quan, tổ chức để bố trí đất cho cán bộ, công nhân viên tự làm nhà ở hoặc xây dựng		Bản chính: 0 Bản sao: 0

nhà ở để phân (cấp) cho cán bộ, công nhân viên bằng vốn không thuộc ngân sách nhà nước hoặc do cán bộ, công nhân viên tự đóng góp xây dựng. Trường hợp xây dựng nhà ở bằng vốn ngân sách nhà nước thì phải bàn giao quỹ nhà ở đó cho cơ quan quản lý nhà ở của địa phương để quản lý, kinh doanh theo quy định của pháp luật.		
h) Bản sao các giấy tờ lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 có tên người sử dụng đất nêu tại điểm g có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh hoặc cơ quan quản lý chuyên ngành cấp huyện, cấp tỉnh đối với trường hợp bản gốc giấy tờ này đã bị thất lạc và cơ quan nhà nước không còn lưu giữ hồ sơ quản lý việc cấp loại giấy tờ đó.		Bản chính: 0 Bản sao: 0
i) Sở Tài nguyên và Môi trường, Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm cung cấp sổ mục kê đất, sổ kiến điền lập trước ngày 18 tháng 12 năm 1980 quy định tại khoản 1 Điều này đang được lưu trữ tại cơ quan mình cho Ủy ban nhân dân cấp xã và người sử dụng đất để phục vụ cho việc đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.		Bản chính: 0 Bản sao: 0
k) Một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất nêu tại các điểm a, b, c, d, đ, e, g và h trên đây mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác, kèm theo giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất có chữ ký của các bên có liên quan.		Bản chính: 0 Bản sao: 0
l) Hộ gia đình, cá nhân được sử dụng đất theo bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án, văn bản công nhận kết quả hòa giải thành, quyết định giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã được thi hành.		Bản chính: 0 Bản sao: 0

m) Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có quyết định giao đất, cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền từ ngày 15/10/1993 đến ngày 01/7/2014.		Bản chính: 0 Bản sao: 0
n) Giấy xác nhận là đất sử dụng chung cho cộng đồng đối với trường hợp cộng đồng dân cư đang sử dụng đất.		Bản chính: 0 Bản sao: 0
3. 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 (bản sao).		Bản chính: 1 Bản sao: 0
4. Trường hợp có đăng ký quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất liền kề phải có hợp đồng hoặc văn bản thỏa thuận hoặc quyết định của Tòa án nhân dân về việc xác lập quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề, kèm theo sơ đồ thể hiện vị trí, kích thước phần diện tích thửa đất mà người sử dụng thửa đất liền kề được quyền sử dụng hạn chế.		Bản chính: 1 Bản sao: 0
Đối tượng thực hiện:	Tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao. Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.	
Cơ quan thực hiện:	Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	
Cơ quan có thẩm quyền:	Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.	
Cơ quan phối hợp:	Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất, cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở, công trình xây dựng, nông nghiệp, cơ quan thuế, Phòng Tài nguyên và Môi trường.	
Địa chỉ tiếp nhận hồ sơ:	Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh (số 83, đường Phạm Tung, Phường 3, Thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh)(đối với địa bàn Thành phố Tây Ninh) hoặc Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND & UBND cấp huyện để được tiếp nhận và giải quyết theo	

		quy định. (đối với địa bàn các huyện, thị xã khác)	
Kết quả thực hiện			
Mã tài liệu	Tên kết quả		Tệp đính kèm
G13.000057	Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý		
Căn cứ pháp lý			
Số ký hiệu	Trích yếu	Ngày ban hành	Cơ quan ban hành
01/2017/NĐ-CP	Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2014 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai	06-01-2017	Chính phủ
45/2013/QH13	Luật 45/2013/QH13	02-01-2014	Quốc Hội
43/2014/NĐ-CP	Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ	15-05-2014	Chính phủ
24/2014/TT-BTNMT	Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính	19-05-2014	Bộ Tài nguyên và Môi trường
148/2020/NĐ-CP	Nghị định 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ về quy định sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;	18-12-2020	Chính Phủ
10/2023/NĐ-CP	Nghị định 10/2023/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Chính phủ về	03-04-2023	Chính Phủ

	sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật đất đai.		
02/2023/TT-BTNMT	Thông tư 02/2023/TT-BTNMT ngày 15 tháng 5 năm 2023 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và sửa đổi, bổ sung một số điều Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính.	15-5-2023	Bộ Tài nguyên và Môi trường
23/2014/TT-BTNMT	Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;	19-5-2014	Bộ Tài nguyên và Môi trường
02/2015/TT-BTNMT	Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ;	27-01-2015	Chính phủ
33/2017/TT-BTNMT	Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày	29-9-2017	Chính phủ

	06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.		
09/2021/TT-BTNMT	Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT, ngày 30/6/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.	30-6-2021	Bộ Tài nguyên và Môi trường
51/2015/QĐ-UBND	Quyết định số 51/2015/QĐ-UBND ngày 07/10/2015 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc ban hành quy chế phối hợp trong việc giải quyết các thủ tục hành chính về đất đai của Văn phòng Đăng ký đất đai trên địa bàn tỉnh Tây Ninh;	07-10-2015	UBND tỉnh Tây Ninh
Yêu cầu, điều kiện thực hiện:	Đối với trường hợp thực hiện thủ tục trên môi trường điện tử: Căn cứ điều kiện cụ thể về hạ tầng kỹ thuật công nghệ thông tin đất đai và cơ sở dữ liệu đất đai đang quản lý, cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính về đất đai quy định tại Điều 60 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 7 Điều 1 của Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai) có trách nhiệm tổ chức việc tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính trên môi trường điện tử theo quy định của Chính phủ.		
Thành phần hồ sơ lưu	- Lưu theo thành phần hồ sơ theo TTHC quy định và các thành phần khác có liên quan; - Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả; - Phiếu theo dõi quá trình xử lý công việc (nếu có); - Kết quả giải quyết Thủ tục hành chính (nếu có).		

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

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

Kính gửi:

PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ

Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng, thống nhất với giấy tờ xuất trình.

Vào sổ tiếp nhận hồ sơ số: Quyền

Ngày/...../.....

Người nhận hồ sơ

(Ký và ghi rõ họ, tên)

I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ

(Xem kỹ 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, người quản lý đất

1.1. Tên (viết chữ in hoa):.....

.....

1.2. Địa chỉ thường trú⁽¹⁾:

2. Đề nghị:

- Đăng ký QSDĐ ☐

Đăng ký quyền quản lý đất ☐

- Cấp GCN đối với đất ☐

Cấp GCN đối với tài sản trên đất ☐

(Đánh dấu ✓ vào ô trống lựa chọn)

3. Thửa đất đăng ký ⁽²⁾

3.1. Thửa đất số:; 3.2. Tờ bản đồ số:;

3.3. Địa chỉ tại:

.....;

3.4. Diện tích: m²; sử dụng chung: m²; sử dụng riêng: m²;

3.5. Sử dụng vào mục đích: , từ thời điểm:;

3.6. Thời hạn đề nghị được sử dụng đất:;

3.7. Nguồn gốc sử dụng⁽³⁾:;

3.8. Có quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất số, của, nội dung quyền sử dụng

4. Tài sản gắn liền với đất(Chỉ kê khai nếu có nhu cầu được chứng nhận quyền sở hữu tài sản)

4.1. Nhà ở, công trình xây dựng khác:

a) Loại nhà ở, công trình⁽⁴⁾:;

b) Diện tích xây dựng: (m²);

c) Diện tích sàn (đối với nhà) hoặc công suất (đối với công trình khác):;

d) Sở hữu chung:m², sở hữu riêng:m²;

đ) Kết cấu:; e) Số tầng:

g) Thời hạn sở hữu đến:
(Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình xây dựng khác thì chỉ kê khai các thông tin chung và tổng diện tích của các nhà ở, công trình xây dựng; đồng thời lập danh sách nhà ở, công trình kèm theo đơn)

4.2. Rừng sản xuất là rừng trồng:

a) Loại cây chủ yếu:

b) Diện tích: m²;

c) Nguồn gốc tạo lập:

- Tự trồng rừng: ☐
- Nhà nước giao không thu tiền: ☐
- Nhà nước giao có thu tiền: ☐
- Nhận chuyển quyền: ☐
- Nguồn vốn trồng, nhận quyền: ☐

d) Sở hữu chung:m², Sở hữu riêng:m²;

đ) Thời hạn sở hữu đến:

4.3. Cây lâu năm:

a) Loại cây chủ yếu:;

b) Diện tích:m²;

c) Sở hữu chung:m²,
Sở hữu riêng:m²;

d) Thời hạn sở hữu đến:

5. Những giấy tờ nộp kèm theo:

6. Có nhu cầu ghi nợ đối với loại nghĩa vụ tài chính:

Đề nghị khác:

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

....., ngày tháng ... năm

Người viết đơn

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

II. XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ, PHƯỜNG, THỊ TRẤN⁵

(Xác nhận đối với trường hợp hộ gia đình cá nhân, cộng đồng dân cư; người Việt Nam định cư ở nước ngoài sở hữu nhà ở, trừ trường hợp mua nhà, đất của tổ chức đầu tư xây dựng nhà ở để bán)

1. Nội dung kê khai so với hiện trạng:
2. Nguồn gốc sử dụng đất:
3. Thời điểm sử dụng đất vào mục đích đăng ký:
4. Thời điểm tạo lập tài sản gắn liền với đất:
5. Tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất:
6. Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng:
7. Nội dung khác:

Ngày tháng năm

Công chức địa chính
(Ký, ghi rõ họ, tên)

Ngày tháng năm

TM. Ủy ban nhân dân
Chủ tịch
(Ký tên, đóng dấu)

(Trường hợp có giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì không xác nhận các nội dung tại các Điểm 2, 3, 4, 5, 6 và 7 Mục này; đăng ký riêng về đất thì không xác nhận nội dung Điểm 4; đăng ký riêng tài sản thì không xác nhận nội dung Điểm 2 và Điểm 3 Mục này)

III. Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI

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

(Phải nêu rõ có đủ hay không đủ điều kiện cấp GCN, lý do và căn cứ pháp lý áp dụng; trường hợp thửa đất có vườn, ao gắn liền nhà ở thì phải xác định rõ diện tích đất ở được công nhận và căn cứ pháp lý)

Ngày tháng năm

Người kiểm tra
(Ký, ghi rõ họ, tên và chức vụ)

Ngày tháng năm

Giám đốc
(Ký tên, đóng dấu)

Hướng dẫn:

(1) Cá nhân ghi họ tên, năm sinh, số giấy CMND; hộ gia đình ghi chữ “Hộ ông” (hoặc “Hộ bà”), sau đó ghi họ tên, năm sinh, số giấy chứng minh nhân dân (nếu có) của hai vợ chồng chủ hộ (người có chung quyền sử dụng đất của hộ). Tổ chức ghi tên và quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư (gồm tên và số, ngày ký, cơ quan ký văn bản). Cá nhân nước ngoài và người Việt Nam định cư ở nước ngoài ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch, số và ngày cấp, nơi cấp hộ chiếu. Trường hợp nhiều chủ cùng sử dụng đất, cùng sở hữu tài sản thì kê khai tên các chủ đó vào danh sách kèm theo).

(2) Trường hợp đăng ký nhiều thửa đất nông nghiệp mà không đề nghị cấp giấy hoặc đề nghị cấp chung một GCN nhiều thửa đất nông nghiệp thì tại dòng đầu của điểm 3 mục I chỉ ghi tổng số thửa và kê khai từng thửa vào danh sách kèm theo (Mẫu 04c/ĐK).

(3) Ghi cụ thể: được Nhà nước giao có thu tiền hay giao không thu tiền hay cho thuê trả tiền một lần hay thuê trả tiền hàng năm hoặc nguồn gốc khác.

(4) Ghi cụ thể: Nhà ở riêng lẻ, căn hộ chung cư, văn phòng, nhà xưởng, nhà kho,...

Mã thủ tục số 9:	1.000813.000.00.00.H53
Số quyết định:	Quyết định số 2164/QĐ-UBND ngày 24/10/2023 của UBND tỉnh.
Tên thủ tục hành chính:	Đăng ký đất đai lần đầu đối với trường hợp được Nhà nước giao đất để quản lý (DVC trực tuyến một phần)
Cấp thực hiện:	Cấp Tỉnh
Lĩnh vực:	Đất đai
Trình tự thực hiện:	
Đối với hồ sơ tổ chức	- Nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh. Địa chỉ: Số 83, đường Phạm Tung, Phường 3, Thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh. - Nộp hồ sơ bằng hình thức trực tuyến tại địa chỉ: + Cổng dịch vụ công Quốc gia, địa chỉ: https://dichvucong.gov.vn/ + Cổng dịch vụ công tỉnh, địa chỉ https://dichvucong.tayninh.gov.vn/ + Ứng dụng Tây Ninh Smart + Cổng hành chính công tỉnh Tây Ninh trên mạng xã hội Zalo Nếu nộp hồ sơ trực tuyến thì sau 02 ngày làm việc, người sử dụng đất phải gửi bộ hồ sơ gốc về Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh để chuyển cơ quan chuyên môn đối chiếu, xử lý và lưu hồ sơ theo quy định. - Nộp qua dịch vụ bưu chính công ích tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (Bao gồm: bưu điện tỉnh, huyện, xã) hoặc liên hệ qua số điện thoại 1900561563 để được nhân viên tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh gần nhất trực tiếp đến tiếp nhận hồ sơ tại nơi mà cá nhân, tổ chức có yêu cầu. Thời gian tiếp nhận và trả kết quả: Từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (Sáng từ 7 giờ đến 11 giờ 30 phút; chiều từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ, trừ ngày nghỉ, lễ theo quy định). *Quy trình tiếp nhận, thụ lý và trả kết quả được thực hiện như sau: Bước 1: Tiếp nhận hồ sơ Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh (0,5 ngày) - Phiếu tiếp nhận hồ sơ (02 bản). - Kiểm tra hồ sơ nếu hồ sơ thiếu đề nghị bổ sung, nếu hồ sơ đầy đủ viết phiếu hẹn trao cho người nộp và chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và

Môi trường.

Bước 2: Giải quyết hồ sơ

Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh (13 ngày)

- Tiếp nhận hồ sơ từ Trung tâm phục vụ hành chính công, vào sổ theo dõi.
- Thẩm định và giải quyết hồ sơ.
- Tham mưu văn bản thông báo cho tổ chức kết quả thẩm định .
- Cập nhật thông tin thửa đất đăng ký vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có).
- Gửi hồ sơ lấy ý kiến các cơ quan liên quan đến TTHC.
- Kết quả bằng giấy về Trung tâm phục vụ hành chính công.
- Kết quả điện tử được lưu trữ lên kho dữ liệu tổ chức trên Hệ thống thông tin giải quyết TTHC.

Bước 3: Giải quyết hồ sơ

Các cơ quan khác có liên quan TTHC (nếu có)

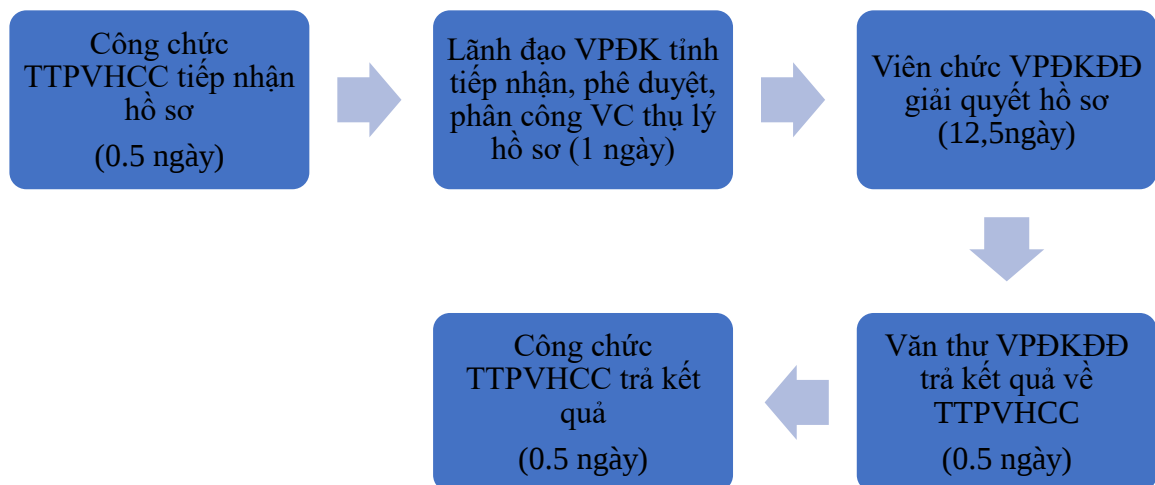
Ủy ban nhân dân xã nơi có đất

Bước 4: Trả kết quả hồ sơ

Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh (0,5 ngày)

- Trường hợp người nộp hồ sơ muốn nhận kết quả trực tiếp, Tiếp nhận kết quả (bản giấy) giải quyết từ nhân viên bưu điện và trả kết quả trực tiếp cho tổ chức nộp hồ sơ tại **Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh**.
- Trường hợp người nộp hồ sơ muốn nhận kết quả tại địa chỉ yêu cầu qua dịch vụ bưu chính công ích, **Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh** chuyển kết quả cho nhân viên bưu điện để trả kết quả thông qua dịch vụ bưu chính công ích cho tổ chức nộp hồ sơ theo yêu cầu.

*** Sơ đồ quy trình**



Đối với hồ sơ hộ gia đình cá nhân	Nộp hồ sơ trực tiếp + Tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh. Địa chỉ: Số 83, đường Phạm Tung, Phường 3, Thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh (đối với địa bàn Thành phố Tây Ninh) + Tại Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” cấp huyện để được tiếp nhận và giải quyết theo quy định. (đối với địa bàn các huyện, thị xã khác) - Nộp hồ sơ bằng hình thức trực tuyến tại địa chỉ: + Cổng dịch vụ công Quốc gia, địa chỉ: https://dichvucong.gov.vn/ + Cổng dịch vụ công tỉnh, địa chỉ https://dichvucong.tayninh.gov.vn/ + Ứng dụng Tây Ninh Smart + Cổng hành chính công tỉnh Tây Ninh trên mạng xã hội Zalo Nếu nộp hồ sơ trực tuyến thì sau 02 ngày làm việc, người sử dụng đất phải gửi bộ hồ sơ gốc về Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện để chuyển cơ quan chuyên môn đối chiếu, xử lý và lưu hồ sơ theo quy định. - Nộp qua dịch vụ bưu chính công ích tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (Bao gồm: bưu điện tỉnh, huyện, xã) hoặc liên hệ qua số điện thoại 1900561563 để được nhân viên tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh gần nhất trực tiếp đến tiếp nhận hồ sơ tại nơi mà cá nhân, tổ chức có yêu cầu. Thời gian tiếp nhận và trả kết quả: Từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (Sáng từ 7 giờ đến 11 giờ 30 phút; chiều từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ, trừ ngày nghỉ, lễ theo quy định). *Quy trình tiếp nhận, thụ lý và trả kết quả được thực hiện như sau: Bước 1: Tiếp nhận hồ sơ Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện (0,5 ngày) - Phiếu tiếp nhận hồ sơ (02 bản). - Kiểm tra thành phần hồ sơ, nếu hồ sơ thiếu đề nghị bổ sung, nếu hồ sơ đầy đủ cập nhật Hệ thống thông tin giải quyết TTHC và in phiếu nhận và hẹn trả kết quả cho người nộp và chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai . Bước 2: Giải quyết hồ sơ UBND cấp xã (nếu có) (Không tính thời gian và thực hiện ở bước UBND cấp xã) - Tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra số lượng, chất lượng. Trường hợp chất lượng hồ sơ có từ một loại giấy tờ chưa đáp ứng yêu cầu về tính pháp lý thì chậm nhất 02 ngày làm việc (kể từ ngày nhận hồ sơ), Công chức địa chính thông báo bằng văn bản trả lại hồ sơ (ghi rõ lý do và các nội dung cần bổ sung). - Thẩm định hồ sơ theo quy định: + Nếu kết quả thẩm định đạt yêu cầu thì thực hiện xác nhận hồ sơ theo quy định và cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính trong thời gian 02 ngày làm việc chuyển hồ sơ đến chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai. + Nếu kết quả thẩm định chưa đạt yêu cầu thì thông báo bằng văn bản cho hộ gia đình, cá nhân để chỉnh sửa, bổ sung. Bước 3: Giải quyết hồ sơ
--	--

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai (14 ngày)

- Tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra số lượng, chất lượng. Trường hợp chất lượng hồ sơ có từ một loại giấy tờ chưa đáp ứng yêu cầu về tính pháp lý thì chậm nhất 02 ngày làm việc (kể từ ngày nhận hồ sơ), Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thông báo bằng văn bản trả lại hồ sơ (ghi rõ lý do và các nội dung cần bổ sung).

- Thẩm định hồ sơ theo quy định:

+ Nếu kết quả thẩm định đạt yêu cầu thì gửi hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất để Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện việc xác nhận hồ sơ theo quy định. Sau khi Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện việc xác nhận và chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thì hoàn tất thủ tục cập nhật thông tin thửa đất đăng ký vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có).

+ Nếu kết quả thẩm định chưa đạt yêu cầu thì thông báo bằng văn bản cho hộ gia đình, cá nhân để chỉnh sửa, bổ sung.

- In GCN và trình UBND huyện ký GCN.

- Kết quả bản giấy gửi về Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện

- Kết quả điện tử được lưu trữ lên kho dữ liệu tổ chức trên Hệ thống thông tin giải quyết TTHC.

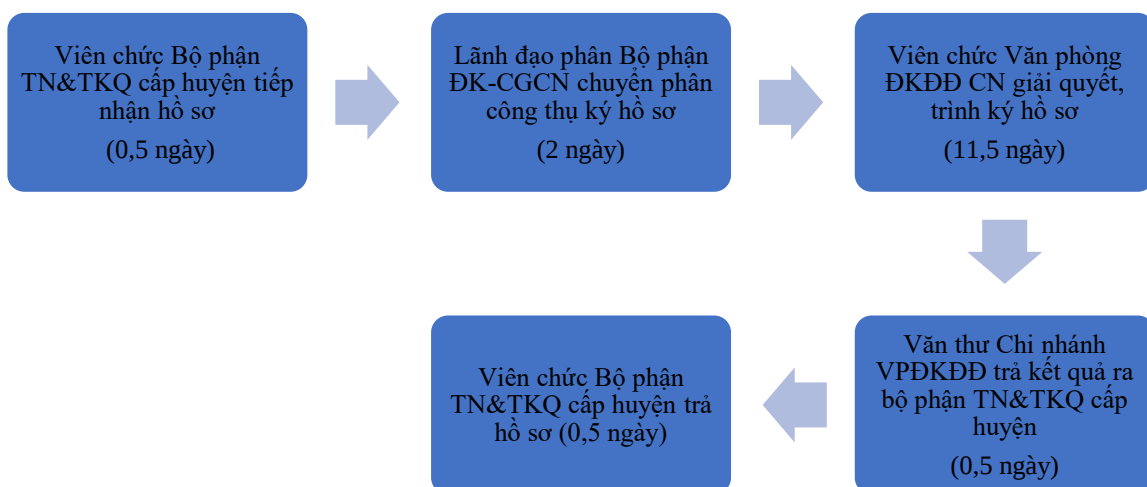
Bước 4: Trả kết quả hồ sơ

Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện (0,5 ngày)

- Trường hợp người nộp hồ sơ muốn nhận kết quả trực tiếp, Tiếp nhận kết quả (bản giấy) giải quyết từ nhân viên bưu điện và trả kết quả trực tiếp cho tổ chức nộp hồ sơ tại **Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện**.

- Trường hợp người nộp hồ sơ muốn nhận kết quả tại địa chỉ yêu cầu qua dịch vụ bưu chính công ích, **Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện** chuyển kết quả cho nhân viên bưu điện để trả kết quả thông qua dịch vụ bưu chính công ích cho hộ gia đình cá nhân nộp hồ sơ theo yêu cầu.

*** Sơ đồ quy trình**



Cách thức thực hiện:			
Hình thức nộp	Thời hạn giải quyết	Phí, lệ phí	Mô tả
Trực tiếp	15 ngày	Không	Nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh. Địa chỉ: Số 83, đường Phạm Tung, Phường 3, Thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh (đối với địa bàn Thành phố Tây Ninh) hoặc Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND & UBND cấp huyện hoặc cấp xã để được tiếp nhận và giải quyết theo quy định. (đối với địa bàn các huyện, thị xã khác) Thời hạn giải quyết: Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định.
Trực tuyến	15 Ngày	Không	- Nộp hồ sơ bằng hình thức trực tuyến tại địa chỉ: + Cổng dịch vụ công Quốc gia, địa chỉ: https://dichvucong.gov.vn/ + Cổng dịch vụ công tỉnh, địa chỉ https://dichvucong.tayninh.gov.vn/ + <u>Ứng dụng Tây Ninh Smart</u> + <u>Cổng hành chính công tỉnh Tây Ninh trên mạng xã hội Zalo</u> Thời hạn giải quyết: Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám

			định.
Dịch vụ bưu chính	15 ngày	Không	Nộp qua dịch vụ bưu chính công ích tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (Bao gồm: bưu điện tỉnh, huyện, xã) hoặc liên hệ qua số điện thoại 1900561563 để được nhân viên tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh gần nhất trực tiếp đến tiếp nhận hồ sơ tại nơi mà cá nhân, tổ chức có yêu cầu. Thời hạn giải quyết: Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định.

Thành phần hồ sơ			
Tên giấy tờ		Mẫu đơn, tờ khai	Số lượng
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 04/ĐK.		Mẫu số 04a/ĐK	Bản chính: 1 Bản sao: 0
Văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc giao đất để quản lý (nếu có);			Bản chính: 1 Bản sao: 0
Sơ đồ hoặc trích đo địa chính thửa đất, khu đất được giao quản lý (nếu có).			Bản chính: 1 Bản sao: 0
Đối tượng thực hiện:		Ủy ban nhân dân tỉnh; Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn; Tổ chức được giao quản lý công trình công cộng;	

	Tổ chức kinh tế được giao quản lý diện tích đất để thực hiện dự án đầu tư theo hình thức xây dựng - chuyển giao và các hình thức khác theo quy định của pháp luật đầu tư; Tổ chức được giao quản lý đất có mặt nước của các sông và đất có mặt nước chuyên dùng. Tổ chức được giao quản lý quỹ đất đã thu hồi theo quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi; Cộng đồng dân cư được giao đất quản lý.		
Mô tả đối tượng thực hiện:			
Cơ quan thực hiện:	Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai		
Cơ quan có thẩm quyền:	Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.		
Cơ quan phối hợp:	Ủy ban nhân dân cấp xã		
Địa chỉ tiếp nhận hồ sơ:	Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh (số 83, đường Phạm Tung, Phường 3, Thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh)(đối với địa bàn Thành phố Tây Ninh) hoặc Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND & UBND cấp huyện để được tiếp nhận và giải quyết theo quy định. (đối với địa bàn các huyện, thị xã khác)		
Kết quả thực hiện			
Mã tài liệu	Tên kết quả		Tệp đính kèm
KQ.G13.000057	Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý		
Căn cứ pháp lý			
Số ký hiệu	Trích yếu	Ngày ban hành	Cơ quan ban hành
01/2017/NĐ-CP	Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2014 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai	06-01-2017	Chính phủ
45/2013/QH13	Luật 45/2013/QH13	02-01-2014	Quốc Hội

43/2014/NĐ-CP	Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ	15-05-2014	Chính phủ
24/2014/TT-BTNMT	Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính	19-05-2014	Bộ Tài nguyên và Môi trường
148/2020/NĐ-CP	Nghị định 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ về quy định sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;	18-12-2020	Chính Phủ
10/2023/NĐ-CP	Nghị định 10/2023/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật đất đai.	03-04-2023	Chính Phủ
02/2023/TT-BTNMT	Thông tư 02/2023/TT-BTNMT ngày 15 tháng 5 năm 2023 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và sửa đổi, bổ sung một số điều Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của	15-5-2023	Bộ Tài nguyên và Môi trường

	Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính.		
23/2014/TT-BTNMT	Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;	19-5-2014	Bộ Tài nguyên và Môi trường
02/2015/TT-BTNMT	Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ;	27-01-2015	Chính phủ
33/2017/TT-BTNMT	Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.	29-9-2017	Chính phủ
09/2021/TT-BTNMT	Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT, ngày 30/6/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.	30-6-2021	Bộ Tài nguyên và Môi trường
51/2015/QĐ-UBND	Quyết định số 51/2015/QĐ-UBND ngày 07/10/2015 của	07-10-2015	UBND tỉnh Tây Ninh

	UBND tỉnh Tây Ninh về việc ban hành quy chế phối hợp trong việc giải quyết các thủ tục hành chính về đất đai của Văn phòng Đăng ký đất đai trên địa bàn tỉnh Tây Ninh;		
03/2021/NQ-HĐND	Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 01/7/2021 của HĐND tỉnh Tây Ninh về quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí, lệ phí thuộc lĩnh vực tài nguyên và môi trường trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.	01/7/2021	HĐND tỉnh Tây Ninh
Yêu cầu, điều kiện thực hiện:		Không	
Thành phần hồ sơ lưu		- Lưu theo thành phần hồ sơ theo TTHC quy định và các thành phần khác có liên quan; - Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả; - Phiếu theo dõi quá trình xử lý công việc (nếu có); - Kết quả giải quyết Thủ tục hành chính (nếu có).	
Thời gian lưu và nơi lưu			

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

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

Kính gửi:

PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ

Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng, thống nhất với giấy tờ xuất trình.

Vào sổ tiếp nhận hồ sơ số:Quyền

Ngày/...../.....

Người nhận hồ sơ
 (Ký và ghi rõ họ, tên)

I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ

(Xem kỹ 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, người quản lý đất

1.1. Tên (viết chữ in hoa):.....

.....

1.2. Địa chỉ thường trú⁽¹⁾:

2. Đề nghị:	- Đăng ký QSDĐ ☐	Đăng ký quyền quản lý đất ☐	(Đánh dấu ✓ vào ô trống lựa chọn)
	- Cấp GCN đối với đất ☐	Cấp GCN đối với tài sản trên đất ☐	

3. Thừa đất đăng ký ⁽²⁾

3.1. Thừa đất số:; 3.2. Tờ bản đồ số:

.....;

3.3. Địa chỉ tại:

.....;

3.4. Diện tích: m²; sử dụng chung: m²; sử dụng riêng: m²;

3.5. Sử dụng vào mục đích:, từ thời điểm:

3.6. Thời hạn đề nghị được sử dụng đất:

3.7. Nguồn gốc sử dụng⁽³⁾:

3.8. Có quyền sử dụng hạn chế đối với thừa đất số, của, nội dung quyền sử dụng

4. Tài sản gắn liền với đất(Chỉ kê khai nếu có nhu cầu được chứng nhận quyền sở hữu tài sản)

4.1. Nhà ở, công trình xây dựng khác:

- a) Loại nhà ở, công trình⁽⁴⁾:;
- b) Diện tích xây dựng: (m²);
- c) Diện tích sàn (đối với nhà) hoặc công suất (đối với công trình khác):
.....;
- d) Sở hữu chung:m², sở hữu riêng:
.....m²;
- đ) Kết cấu:; e) Số tầng:
.....;
- g) Thời hạn sở hữu đến:
.....

(Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình xây dựng khác thì chỉ kê khai các thông tin chung và tổng diện tích của các nhà ở, công trình xây dựng; đồng thời lập danh sách nhà ở, công trình kèm theo đơn)

4.2. Rừng sản xuất là rừng trồng:

- a) Loại cây chủ yếu:
- b) Diện tích: m²;
- c) Nguồn gốc tạo lập:
- Tự trồng rừng: ☐
 - Nhà nước giao không thu tiền: ☐
 - Nhà nước giao có thu tiền: ☐
 - Nhận chuyển quyền: ☐
 - Nguồn vốn trồng, nhận quyền: ☐
- d) Sở hữu chung:m², Sở hữu riêng:m²;
- đ) Thời hạn sở hữu đến:

4.3. Cây lâu năm:

- a) Loại cây chủ yếu:
- b) Diện tích:m²;
- c) Sở hữu chung:m²,
Sở hữu riêng:m²;
- d) Thời hạn sở hữu đến:

5. Những giấy tờ nộp kèm theo:
.....

6. Có nhu cầu ghi nợ đối với loại nghĩa vụ tài chính:

.....

Đề nghị khác:

.....

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

....., ngày tháng ... năm

Người viết đơn

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

II. XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ, PHƯỜNG, THỊ TRẤN⁵

(Xác nhận đối với trường hợp hộ gia đình cá nhân, cộng đồng dân cư; người Việt Nam định cư ở nước ngoài sở hữu nhà ở, trừ trường hợp mua nhà, đất của tổ chức đầu tư xây dựng nhà ở để bán)

1. Nội dung kê khai so với hiện trạng:
2. Nguồn gốc sử dụng đất:
3. Thời điểm sử dụng đất vào mục đích đăng ký:
4. Thời điểm tạo lập tài sản gắn liền với đất:
5. Tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất:
6. Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng:
7. Nội dung khác:

Ngày tháng năm

Công chức địa chính

(Ký, ghi rõ họ, tên)

Ngày tháng năm

TM. Ủy ban nhân dân

Chủ tịch

(Ký tên, đóng dấu)

(Trường hợp có giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì không xác nhận các nội dung tại các Điểm 2, 3, 4, 5, 6 và 7 Mục này; đăng ký riêng về đất thì không xác nhận nội dung Điểm 4; đăng ký riêng tài sản thì không xác nhận nội dung Điểm 2 và Điểm 3 Mục này)

III. Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI

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

(Phải nêu rõ có đủ hay không đủ điều kiện cấp GCN, lý do và căn cứ pháp lý áp dụng; trường hợp thửa đất có vườn, ao gắn liền nhà ở thì phải xác định rõ diện tích đất ở được công nhận và căn cứ pháp lý)

Ngày tháng năm

Người kiểm tra

(Ký, ghi rõ họ, tên và chức vụ)

Ngày tháng năm

Giám đốc

(Ký tên, đóng dấu)

--	--

Hướng dẫn:

(1) Cá nhân ghi họ tên, năm sinh, số giấy CMND; hộ gia đình ghi chữ “Hộ ông” (hoặc “Hộ bà”), sau đó ghi họ tên, năm sinh, số giấy chứng minh nhân dân (nếu có) của hai vợ chồng chủ hộ (người có chung quyền sử dụng đất của hộ). Tổ chức ghi tên và quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư (gồm tên và số, ngày ký, cơ quan ký văn bản). Cá nhân nước ngoài và người Việt Nam định cư ở nước ngoài ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch, số và ngày cấp, nơi cấp hộ chiếu. Trường hợp nhiều chủ cùng sử dụng đất, cùng sở hữu tài sản thì kê khai tên các chủ đó vào danh sách kèm theo).

(2) Trường hợp đăng ký nhiều thửa đất nông nghiệp mà không đề nghị cấp giấy hoặc đề nghị cấp chung một GCN nhiều thửa đất nông nghiệp thì tại dòng đầu của điểm 3 mục I chỉ ghi tổng số thửa và kê khai từng thửa vào danh sách kèm theo (Mẫu 04c/ĐK).

(3) Ghi cụ thể: được Nhà nước giao có thu tiền hay giao không thu tiền hay cho thuê trả tiền một lần hay thuê trả tiền hàng năm hoặc nguồn gốc khác.

(4) Ghi cụ thể: Nhà ở riêng lẻ, căn hộ chung cư, văn phòng, nhà xưởng, nhà kho,...

Mã thủ tục số 10:	1.003078.000.00.00.H53
Số quyết định:	Quyết định số 2164/QĐ-UBND ngày 24/10/2023 của UBND tỉnh.
Tên thủ tục hành chính:	Xóa đăng ký cho thuê, cho thuê lại, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (DVC trực tuyến một phần)
Cấp thực hiện:	Cấp Tỉnh
Lĩnh vực:	Đất đai
Trình tự thực hiện:	
Đối với hồ sơ tổ chức	- Nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh. Địa chỉ: Số 83, đường Phạm Tung, Phường 3, Thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh. - Nộp hồ sơ bằng hình thức trực tuyến tại địa chỉ: + Cổng dịch vụ công Quốc gia, địa chỉ: https://dichvucong.gov.vn/ + Cổng dịch vụ công tỉnh, địa chỉ https://dichvucong.tayninh.gov.vn/ + Ứng dụng Tây Ninh Smart + Cổng hành chính công tỉnh Tây Ninh trên mạng xã hội Zalo Nếu nộp hồ sơ trực tuyến thì sau 02 ngày làm việc, người sử dụng đất phải gửi bộ hồ sơ gốc về Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh để chuyển cơ quan chuyên môn đối chiếu, xử lý và lưu hồ sơ theo quy định. - Nộp qua dịch vụ bưu chính công ích tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (Bao gồm: bưu điện tỉnh, huyện, xã) hoặc liên hệ qua số điện thoại 1900561563 để được nhân viên tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh gần nhất trực tiếp đến tiếp nhận hồ sơ tại nơi mà cá nhân, tổ chức có yêu cầu. Thời gian tiếp nhận và trả kết quả: Từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (Sáng từ 7 giờ đến 11 giờ 30 phút; chiều từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ, trừ ngày nghỉ, lễ theo quy định). *Quy trình tiếp nhận, thụ lý và trả kết quả được thực hiện như sau: Bước 1: Tiếp nhận hồ sơ Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh (0,5 ngày) - Phiếu tiếp nhận hồ sơ (02 bản). - Kiểm tra hồ sơ nếu hồ sơ thiếu đề nghị bổ sung, nếu hồ sơ đầy đủ viết phiếu hẹn trao cho người nộp và chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và

	Môi trường. Bước 2: Giải quyết hồ sơ Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh (02 ngày) - Tiếp nhận hồ sơ từ Trung tâm phục vụ hành chính công, vào sổ theo dõi. - Thẩm định và giải quyết hồ sơ. - Kết quả bản giấy về Trung tâm phục vụ hành chính công. - Kết quả điện tử được lưu trữ lên kho dữ liệu tổ chức trên Hệ thống thông tin giải quyết TTHC. Bước 3: Trả kết quả hồ sơ Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh (0,5 ngày) - Trường hợp người nộp hồ sơ muốn nhận kết quả trực tiếp, Tiếp nhận kết quả (bản giấy) giải quyết từ nhân viên bưu điện và trả kết quả trực tiếp cho tổ chức nộp hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh. - Trường hợp người nộp hồ sơ muốn nhận kết quả tại địa chỉ yêu cầu qua dịch vụ bưu chính công ích, Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh chuyển kết quả cho nhân viên bưu điện để trả kết quả thông qua dịch vụ bưu chính công ích cho tổ chức nộp hồ sơ theo yêu cầu. * Sơ đồ quy trình <pre> graph LR A["Cơ quan TTPVHCC tiếp nhận hồ sơ (0.5 ngày)"] --> B["Lãnh đạo VPĐK tỉnh tiếp nhận, phê duyệt, phân công VC thụ lý hồ sơ (0,5 ngày)"] B --> C["Viên chức VPĐKĐĐ giải quyết hồ sơ (1 ngày)"] C --> D["Văn thư VPĐKĐĐ trả kết quả về TTPVHCC (0.5 ngày)"] D --> E["Cơ quan TTPVHCC trả kết quả (0.5 ngày)"] </pre>
Đối với hồ sơ hộ gia đình cá nhân	Nộp hồ sơ trực tiếp + Tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh. Địa chỉ: Số 83, đường Phạm Tung, Phường 3, Thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh (đối với địa bàn Thành phố Tây Ninh) + Tại Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” cấp huyện để được tiếp nhận và giải quyết theo quy định. (đối với địa bàn các huyện, thị xã khác) - Nộp hồ sơ bằng hình thức trực tuyến tại địa chỉ: + Cổng dịch vụ công Quốc gia, địa chỉ: https://dichvucong.gov.vn/ + Cổng dịch vụ công tỉnh, địa chỉ https://dichvucong.tayninh.gov.vn/ + Ứng dụng Tây Ninh Smart

+ Cổng hành chính công tỉnh Tây Ninh trên mạng xã hội Zalo

Nếu nộp hồ sơ trực tuyến thì sau 02 ngày làm việc, người sử dụng đất phải gửi bộ hồ sơ gốc về Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện để chuyển cơ quan chuyên môn đối chiếu, xử lý và lưu hồ sơ theo quy định.

- Nộp qua dịch vụ bưu chính công ích tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (Bao gồm: bưu điện tỉnh, huyện, xã) hoặc liên hệ qua số điện thoại 1900561563 để được nhân viên tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh gần nhất trực tiếp đến tiếp nhận hồ sơ tại nơi mà cá nhân, tổ chức có yêu cầu.

Thời gian tiếp nhận và trả kết quả: Từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (Sáng từ 7 giờ đến 11 giờ 30 phút; chiều từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ, trừ ngày nghỉ, lễ theo quy định).

*Quy trình tiếp nhận, thụ lý và trả kết quả được thực hiện như sau:

Bước 1: Tiếp nhận hồ sơ

Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện (0,5 ngày)

- Phiếu tiếp nhận hồ sơ (02 bản).

- Kiểm tra thành phần hồ sơ, nếu hồ sơ thiếu đề nghị bổ sung, nếu hồ sơ đầy đủ cập nhật Hệ thống thông tin giải quyết TTHC và in phiếu nhận và hẹn trả kết quả cho người nộp và chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

Bước 2: Giải quyết hồ sơ

UBND cấp xã (nếu có) (Không tính thời gian và thực hiện ở bước UBND cấp xã)

Tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra số lượng, chất lượng, thẩm định hồ sơ theo quy định:

- Trường hợp hồ sơ đủ yêu cầu về số lượng, chất lượng thì tiến hành các công việc sau:

+ Cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính và chuyển hồ sơ đến chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai trong thời gian không quá 01 ngày làm việc.

- Trường hợp chất lượng hồ sơ có từ một loại giấy tờ chưa đáp ứng yêu cầu về tính pháp lý thì chậm nhất 01 ngày làm việc (kể từ ngày nhận hồ sơ), Công chức địa chính thông báo bằng văn bản trả lại hồ sơ (ghi rõ lý do và các nội dung cần bổ sung).

Bước 3: Giải quyết hồ sơ

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai (14 ngày)

- Tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra số lượng, chất lượng. Trường hợp chất lượng hồ sơ có từ một loại giấy tờ chưa đáp ứng yêu cầu về tính pháp lý thì chậm nhất 02 ngày làm việc (kể từ ngày nhận hồ sơ), Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thông báo bằng văn bản trả lại hồ sơ (ghi rõ lý do và các nội dung cần bổ sung).

- Thẩm định hồ sơ theo quy định:

+ Nếu kết quả thẩm định đạt yêu cầu thì xác nhận việc xóa cho thuê, cho thuê lại, xóa góp vốn vào Giấy chứng nhận và trao cho bên cho thuê, cho thuê lại, bên góp vốn. Trường hợp cho thuê, cho thuê lại đất trong khu công nghiệp và trường hợp góp vốn quyền sử dụng đất mà đã cấp Giấy chứng nhận cho bên thuê, thuê lại đất, bên nhận góp

vốn thì thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp; bên nhận góp vốn được cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

- Trường hợp thời hạn sử dụng đất kết thúc cùng với thời điểm xóa cho thuê, cho thuê lại đất, xóa góp vốn bằng quyền sử dụng đất mà người sử dụng đất không có nhu cầu tiếp tục sử dụng đất hoặc không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền gia hạn sử dụng đất thì thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp.

+ Nếu kết quả thẩm định chưa đạt yêu cầu thì thông báo bằng văn bản cho hộ gia đình, cá nhân để chỉnh sửa, bổ sung.

- Kết quả bản giấy gửi về Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện

- Kết quả điện tử được lưu trữ lên kho dữ liệu tổ chức trên Hệ thống thông tin giải quyết TTHC.

Bước 4: Giải quyết hồ sơ

Cơ quan Thuế (05 ngày. Cơ quan thuế thực hiện bước này (thời gian của cơ quan thuế không tính vào quy trình bước này))

- Tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra số lượng, chất lượng hồ sơ thực hiện nghĩa vụ tài chính do Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh chuyển tới theo quy định:

+ Trường hợp hồ sơ đủ yêu cầu về số lượng, chất lượng thì trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc (15 ngày làm việc đối với trường hợp hồ sơ liên quan đến ưu đãi đầu tư, miễn, giảm nghĩa vụ tài chính) kể từ ngày nhận được số liệu địa chính do Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh chuyển đến cơ quan thuế có trách nhiệm thông báo việc thực hiện nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định;

+ Trường hợp hồ sơ chưa đủ yêu cầu về số lượng, chất lượng thì trong thời hạn không quá 02 (Hai) ngày làm việc thì trả lại hồ sơ bằng văn bản nêu rõ lý do để Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh bổ sung, hoàn chỉnh.

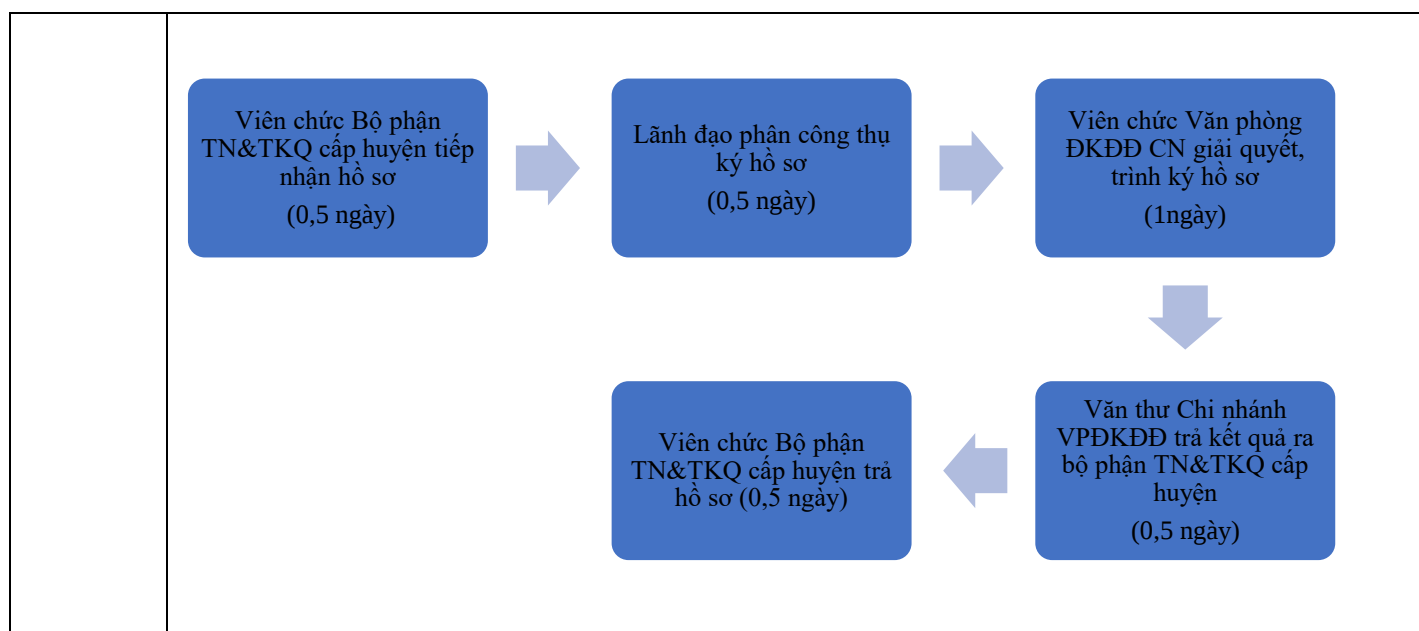
Bước 5: Trả kết quả hồ sơ

Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện (0,5 ngày)

- Trường hợp người nộp hồ sơ muốn nhận kết quả trực tiếp, Tiếp nhận kết quả (bản giấy) giải quyết từ nhân viên bưu điện và trả kết quả trực tiếp cho hộ gia đình cá nhân nộp hồ sơ tại **Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện**

- Trường hợp người nộp hồ sơ muốn nhận kết quả tại địa chỉ yêu cầu qua dịch vụ bưu chính công ích, **Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện** chuyển kết quả cho nhân viên bưu điện để trả kết quả thông qua dịch vụ bưu chính công ích cho hộ gia đình cá nhân nộp hồ sơ theo yêu cầu.

*** Sơ đồ quy trình**



Cách thức thực hiện:

Hình thức nộp	Thời hạn giải quyết	Phí, lệ phí	Mô tả
Trực tiếp	03 ngày	1. Lệ phí (Nếu không có nhu cầu cấp GCN thì thu lệ phí chứng nhận biến động; nếu có nhu cầu cấp GCN thì thu lệ phí cấp GCN) a. Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai đối với hộ gia đình, cá nhân: Tại Phường, thị trấn: 28.000đ Tại Xã: 10.000đ b. Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai đối với tổ chức: 30.000đ 2. Phí thẩm định a. Hộ gia đình, cá nhân - Chứng nhận biến động về quyền sử dụng đất: 300.000đ - Chứng nhận biến động về tài sản: 450.000đ - Chứng nhận biến động đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất: 550.000đ	Nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh. Địa chỉ: Số 83, đường Phạm Tung, Phường 3, Thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh (đối với địa bàn Thành phố Tây Ninh) hoặc Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND & UBND cấp huyện để được tiếp nhận và giải quyết theo quy định. (đối với địa bàn các huyện, thị xã khác). Thời hạn giải quyết: Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định.

		b. Tổ chức: - Chứng nhận biến động về quyền sử dụng đất: 900.000đ - Chứng nhận biến động về tài sản: 900.000đ - Chứng nhận biến động đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất: 1.100.000đ * Trường hợp miễn giảm thu phí, lệ phí đối với các đối tượng được quy định tại Điều 4 Nghị quyết 03/2021/NQ-HĐND ngày 01/7/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Tây Ninh.	
Trực tuyến	03 Ngày	1. Lệ phí (Nếu không có nhu cầu cấp GCN thì thu lệ phí chứng nhận biến động; nếu có nhu cầu cấp GCN thì thu lệ phí cấp GCN) a. Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai đối với hộ gia đình, cá nhân: Tại Phường, thị trấn: 28.000đ Tại Xã: 10.000đ b. Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai đối với tổ chức: 30.000đ 2. Phí thẩm định a. Hộ gia đình, cá nhân - Chứng nhận biến động về quyền sử dụng đất: 300.000đ - Chứng nhận biến động về tài sản: 450.000đ - Chứng nhận biến động đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất: 550.000đ b. Tổ chức: - Chứng nhận biến động về quyền sử dụng đất: 900.000đ - Chứng nhận biến động về tài	- Nộp hồ sơ bằng hình thức trực tuyến tại địa chỉ: + Cổng dịch vụ công Quốc gia, địa chỉ: https://dichvucong.gov.vn/ + Cổng dịch vụ công tỉnh, địa chỉ https://dichvucong.tayninh.gov.vn/ + Ứng dụng Tây Ninh Smart + Cổng hành chính công tỉnh Tây Ninh trên mạng xã hội Zalo Thời hạn giải quyết: Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định.

		sản: 900.000đ - Chứng nhận biến động đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất: 1.100.000đ * Trường hợp miễn giảm thu phí, lệ phí đối với các đối tượng được quy định tại Điều 4 Nghị quyết 03/2021/NQ-HĐND ngày 01/7/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Tây Ninh. Trường hợp nộp hồ sơ trực tuyến thì nộp thông qua chức năng thanh toán trực tuyến trên Cổng dịch vụ công quốc gia hoặc Cổng dịch vụ công của tỉnh và thanh toán vào tài khoản ngân hàng của cơ quan thụ lý hồ sơ của cá nhân, tổ chức. <i>(kèm theo phụ lục danh sách số tài khoản kho bạc của hệ thống Văn phòng Đăng ký đất đai)</i> <i>(Lưu ý: Ghi rõ Nội dung chuyển khoản “thanh toán lệ phí thực hiện hồ sơ TTHC”, Mã biên nhận)</i>	
Dịch vụ bưu chính	03 ngày	1. Lệ phí (Nếu không có nhu cầu cấp GCN thì thu lệ phí chứng nhận biến động; nếu có nhu cầu cấp GCN thì thu lệ phí cấp GCN) a. Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai đối với hộ gia đình, cá nhân: Tại Phường, thị trấn: 28.000đ Tại Xã: 10.000đ b. Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai đối với tổ chức: 30.000đ 2. Phí thẩm định a. Hộ gia đình, cá nhân	Nộp qua dịch vụ bưu chính công ích tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (Bao gồm: bưu điện tỉnh, huyện, xã) hoặc liên hệ qua số điện thoại 1900561563 để được nhân viên tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh gần nhất trực tiếp đến tiếp nhận hồ sơ tại nơi mà cá nhân, tổ chức có yêu cầu. Thời hạn giải quyết: Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian

	- Chứng nhận biến động về quyền sử dụng đất: 300.000đ - Chứng nhận biến động về tài sản: 450.000đ - Chứng nhận biến động đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất: 550.000đ b. Tổ chức: - Chứng nhận biến động về quyền sử dụng đất: 900.000đ - Chứng nhận biến động về tài sản: 900.000đ - Chứng nhận biến động đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất: 1.100.000đ * Trường hợp miễn giảm thu phí, lệ phí đối với các đối tượng được quy định tại Điều 4 Nghị quyết 03/2021/NQ-HĐND ngày 01/7/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Tây Ninh.	xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định.
--	--	---

Thành phần hồ sơ

- Đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất 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:

Tên giấy tờ	Mẫu đơn, tờ khai	Số lượng
+ Bản sao hoặc Giấy chứng minh quân đội mới hoặc thẻ Căn cước công dân mới, 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;		Bản chính: 0 Bản sao: 1

- Đối với trường hợp xóa đăng ký cho thuê, cho thuê lại, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất

Tên giấy tờ	Mẫu đơn, tờ	Số lượng
-------------	-------------	----------

		khai	
+ 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.			Bản chính: 1 Bản sao: 0
+ 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.			Bản chính: 1 Bản sao: 0
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) 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 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 để chứng minh nhân thân.			
Tên giấy tờ		Mẫu đơn, tờ khai	Số lượng
+ 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.			Bản chính: 1 Bản sao: 0
Đối tượng thực hiện:	Tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư. Hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.		
Cơ quan thực hiện:	Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai		
Cơ quan có thẩm quyền:	Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.		
Cơ quan phối hợp:	Phòng Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài nguyên và Môi trường, Cơ quan thuế, Ủy ban nhân dân cấp xã.		
Địa chỉ tiếp nhận hồ sơ:	Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh (số 83, đường Phạm Tung, Phường 3, Thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây		

		Ninh)(đối với địa bàn Thành phố Tây Ninh) hoặc Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND & UBND cấp huyện để được tiếp nhận và giải quyết theo quy định. (đối với địa bàn các huyện, thị xã khác)	
Kết quả thực hiện			
Mã tài liệu	Tên kết quả		Tệp đính kèm
KQ.G13.000056 KQ.G13.000057	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tài sản khác gắn liền với đất. Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.		
Căn cứ pháp lý			
Số ký hiệu	Trích yếu	Ngày ban hành	Cơ quan ban hành
01/2017/NĐ-CP	Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2014 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai	06-01-2017	Chính phủ
45/2013/QH13	Luật 45/2013/QH13	02-01-2014	Quốc Hội
43/2014/NĐ-CP	Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ	15-05-2014	Chính phủ
24/2014/TT-BTNMT	Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính	19-05-2014	Bộ Tài nguyên và Môi trường
148/2020/NĐ-CP	Nghị định 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ về quy định sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy	18-12-2020	Chính Phủ

	định chi tiết thi hành Luật Đất đai;		
10/2023/NĐ-CP	Nghị định 10/2023/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật đất đai.	03-04-2023	Chính Phủ
02/2023/TT-BTNMT	Thông tư 02/2023/TT-BTNMT ngày 15 tháng 5 năm 2023 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và sửa đổi, bổ sung một số điều Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính.	15-5-2023	Bộ Tài nguyên và Môi trường
23/2014/TT-BTNMT	Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;	19-5-2014	Bộ Tài nguyên và Môi trường
02/2015/TT-BTNMT	Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP	27-01-2015	Chính phủ

	ngày 15/05/2014 của Chính phủ;		
33/2017/TT-BTNMT	Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.	29-9-2017	Chính phủ
09/2021/TT-BTNMT	Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT, ngày 30/6/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.	30-6-2021	Bộ Tài nguyên và Môi trường
51/2015/QĐ-UBND	Quyết định số 51/2015/QĐ-UBND ngày 07/10/2015 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc ban hành quy chế phối hợp trong việc giải quyết các thủ tục hành chính về đất đai của Văn phòng Đăng ký đất đai trên địa bàn tỉnh Tây Ninh;	07-10-2015	UBND tỉnh Tây Ninh
03/2021/NQ-HĐND	Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 01/7/2021 của HĐND tỉnh Tây Ninh về quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí, lệ phí thuộc lĩnh vực tài nguyên và môi trường trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.	01/7/2021	HĐND tỉnh Tây Ninh
Yêu cầu, điều kiện thực hiện:		Việc góp vốn bằng quyền sử dụng đất chấm dứt trong các trường hợp sau đây: - Hết thời hạn góp vốn bằng quyền sử dụng đất; - Một bên hoặc các bên đề nghị theo thỏa thuận trong hợp	

	đồng góp vốn; - Bị thu hồi đất theo quy định của Luật Đất đai; - Bên góp vốn bằng quyền sử dụng đất trong hợp đồng hợp tác kinh doanh hoặc doanh nghiệp liên doanh bị tuyên bố phá sản, giải thể; - Cá nhân tham gia hợp đồng góp vốn chết; bị tuyên bố là đã chết; bị mất hoặc hạn chế năng lực hành vi dân sự; bị cấm hoạt động trong lĩnh vực hợp tác kinh doanh mà hợp đồng góp vốn phải do cá nhân đó thực hiện; - Pháp nhân tham gia hợp đồng góp vốn bị chấm dứt hoạt động mà hợp đồng góp vốn phải do pháp nhân đó thực hiện. Đối với trường hợp thực hiện thủ tục trên môi trường điện tử: Căn cứ điều kiện cụ thể về hạ tầng kỹ thuật công nghệ thông tin đất đai và cơ sở dữ liệu đất đai đang quản lý, cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính về đất đai quy định tại Điều 60 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 7 Điều 1 của Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai) có trách nhiệm tổ chức việc tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính trên môi trường điện tử theo quy định của Chính phủ.
Thành phần hồ sơ lưu	- Lưu theo thành phần hồ sơ theo TTHC quy định và các thành phần khác có liên quan; - Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả; - Phiếu theo dõi quá trình xử lý công việc (nếu có); - Kết quả giải quyết Thủ tục hành chính (nếu có).

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

Mẫu số 09/ĐK¹⁹

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

Kính gửi:

PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ

Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng,
thống nhất với giấy tờ xuất trình.

Vào sổ tiếp nhận hồ sơ số:.....Quyển....

Ngày..... / /

Người nhận hồ sơ
(Ký và ghi rõ họ, tên)

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⁽¹⁾:.....

2. Giấy chứng nhận đã cấp

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

2.3. Ngày cấp GCN ... / ... / ;

3. Nội dung biến động về:

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

3.2. Nội dung sau khi biến động:
-.....;
.....;

4. Lý do biến động

.....

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

.....

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

- Giấy chứng nhận đã cấp;

.....

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

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

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

..., ngày ... tháng năm...

Người viết đơn

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

II- XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP XÃ

(Đối với hộ gia đình, cá nhân đề nghị được tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp khi hết hạn sử dụng và đối với trường hợp chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản vào Giấy chứng nhận đã cấp)

.....
.....

Ngày..... tháng..... năm

Công chức địa chính

(Ký, ghi rõ họ tên)

Ngày..... tháng..... năm

TM. Ủy ban nhân dân

Chủ tịch

(Ký tên, đóng dấu)

III- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI

.....
.....

Ngày..... tháng..... năm

Người kiểm tra

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)

Ngày..... tháng..... năm

Giám đốc

(Ký tên, đóng dấu)

IV- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

(Chỉ ghi ý kiến đối với trường hợp gia hạn sử dụng đất)

.....
.....

Ngày..... tháng..... năm

Người kiểm tra

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)

Ngày..... tháng..... năm

Thủ trưởng cơ quan

(Ký tên, đóng dấu)

Mã thủ tục số 11:	1.003069.000.00.00.H53
Số quyết định:	Quyết định số 2164/QĐ-UBND ngày 24/10/2023 của UBND tỉnh.
Tên thủ tục hành chính:	Đăng ký biến động về sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất do thay đổi thông tin về người được cấp Giấy chứng nhận (đổi tên hoặc giấy tờ pháp nhân, giấy tờ nhân thân, địa chỉ); 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 (DVC trực tuyến một phần)
Cấp thực hiện:	Cấp Tỉnh
Lĩnh vực:	Đất đai
Trình tự thực hiện:	
Đối với hồ sơ tổ chức	- Nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh. Địa chỉ: Số 83, đường Phạm Tung, Phường 3, Thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh. - Nộp hồ sơ bằng hình thức trực tuyến tại địa chỉ: + Cổng dịch vụ công Quốc gia, địa chỉ: https://dichvucong.gov.vn/ + Cổng dịch vụ công tỉnh, địa chỉ https://dichvucong.tayninh.gov.vn/ + Ứng dụng Tây Ninh Smart + Cổng hành chính công tỉnh Tây Ninh trên mạng xã hội Zalo Nếu nộp hồ sơ trực tuyến thì sau 02 ngày làm việc, người sử dụng đất phải gửi bộ hồ sơ gốc về Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh để chuyển cơ quan chuyên môn đối chiếu, xử lý và lưu hồ sơ theo quy định. - Nộp qua dịch vụ bưu chính công ích tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (Bao gồm: bưu điện tỉnh, huyện, xã) hoặc liên hệ qua số điện thoại 1900561563 để được nhân viên tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh gần nhất trực tiếp đến tiếp nhận hồ sơ tại nơi mà cá nhân, tổ chức có yêu cầu. Thời gian tiếp nhận và trả kết quả: Từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (Sáng từ 7 giờ đến 11 giờ 30 phút; chiều từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ, trừ ngày nghỉ, lễ theo quy định). *Quy trình tiếp nhận, thụ lý và trả kết quả được thực hiện như sau: Bước 1: Tiếp nhận hồ sơ Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh (0,5 ngày)

- Phiếu tiếp nhận hồ sơ (02 bản).
- Kiểm tra hồ sơ nếu hồ sơ thiếu đề nghị bổ sung, nếu hồ sơ đầy đủ viết phiếu hẹn trao cho người nộp và chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường.

Bước 2: Giải quyết hồ sơ

Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh (09 ngày)

- Tiếp nhận hồ sơ từ Trung tâm phục vụ hành chính công, vào sổ theo dõi.
- Thẩm định và giải quyết hồ sơ.
- Gửi phiếu lấy ý kiến của cơ quan quản lý, cấp phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng;
- Gửi thông tin địa chính đến cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính.
- Gửi thông tin địa chính cho cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật;
- Xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp hoặc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với trường hợp phải cấp lại Giấy chứng nhận theo quy định của Bộ Tài nguyên và Môi trường; thông báo cho người sử dụng đất ký hoặc ký lại hợp đồng thuê đất với cơ quan tài nguyên và môi trường đối với trường hợp phải thuê đất;
- Kiểm tra nội dung, thể thức văn bản.
- Trình Lãnh đạo Văn phòng Đăng ký đất đai ký Quyết định và GCN
- Chinh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.
- Kết quả bản giấy về Trung tâm phục vụ hành chính công.
- Kết quả điện tử được lưu trữ lên kho dữ liệu tổ chức trên Hệ thống thông tin giải quyết TTHC.

Bước 3: Giải quyết hồ sơ

Các cơ quan khác có liên quan TTHC (nếu có)

Cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở, công trình xây dựng

Cơ quan Thuế

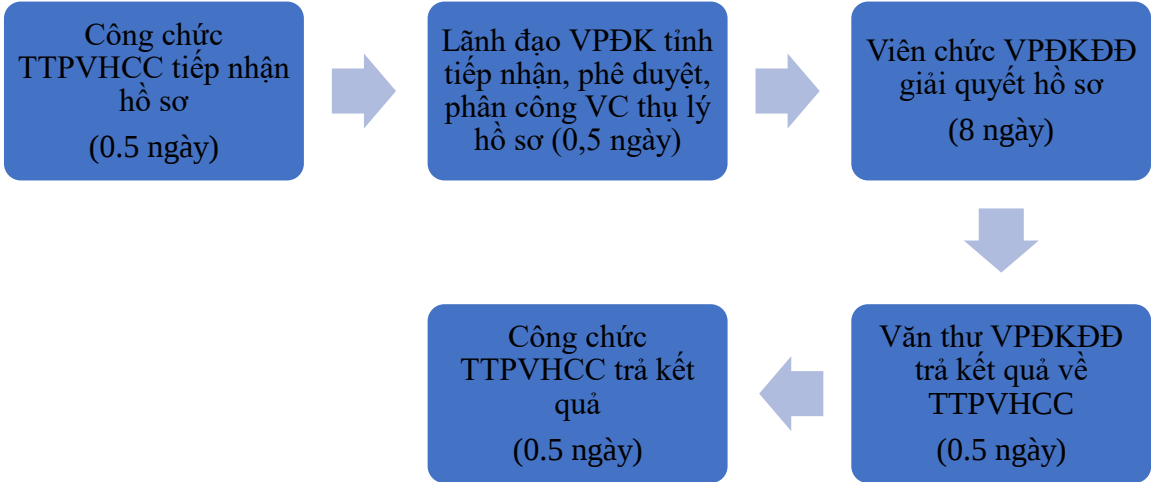
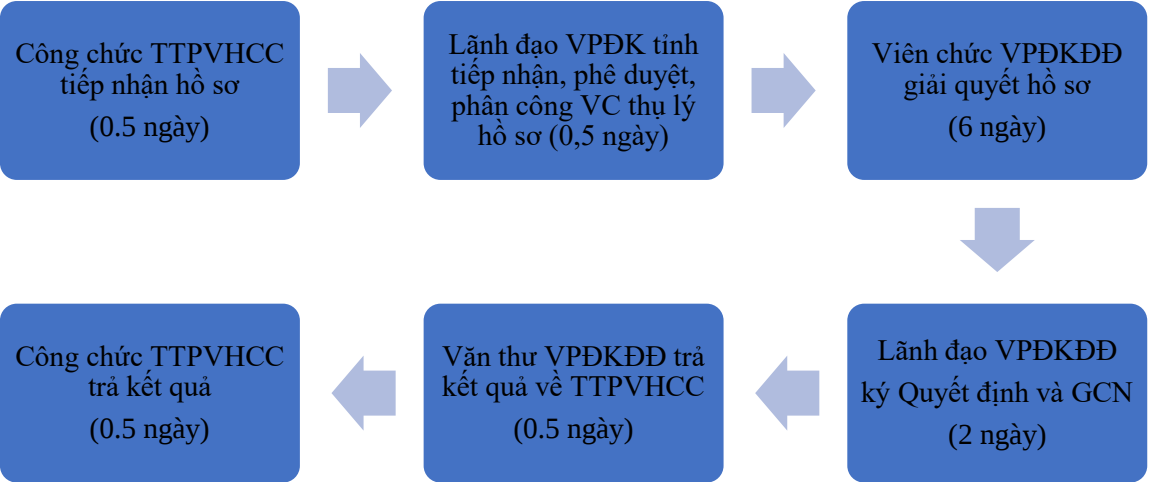
Bước 4: Trả kết quả hồ sơ

Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh (0,5 ngày)

- Trường hợp người nộp hồ sơ muốn nhận kết quả trực tiếp, Tiếp nhận kết quả (bản giấy) giải quyết từ nhân viên bưu điện và trả kết quả trực tiếp cho tổ chức nộp hồ sơ tại **Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh**.
- Trường hợp người nộp hồ sơ muốn nhận kết quả tại địa chỉ yêu cầu qua dịch vụ bưu chính công ích, **Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh** chuyển kết quả cho nhân viên bưu điện để trả kết quả thông qua dịch vụ bưu chính công ích cho tổ chức nộp hồ sơ theo yêu cầu.

*** Sơ đồ quy trình**

Trường hợp chỉnh lý Trang 4 GCN

	 <pre> graph TD A["Công chức TTPVHCC tiếp nhận hồ sơ (0.5 ngày)"] --> B["Lãnh đạo VPĐK tỉnh tiếp nhận, phê duyệt, phân công VC thụ lý hồ sơ (0,5 ngày)"] B --> C["Viên chức VPĐKĐĐ giải quyết hồ sơ (8 ngày)"] C --> D["Văn thư VPĐKĐĐ trả kết quả về TTPVHCC (0.5 ngày)"] D --> E["Công chức TTPVHCC trả kết quả (0.5 ngày)"] </pre> Trường hợp cấp GCN:  <pre> graph TD A["Công chức TTPVHCC tiếp nhận hồ sơ (0.5 ngày)"] --> B["Lãnh đạo VPĐK tỉnh tiếp nhận, phê duyệt, phân công VC thụ lý hồ sơ (0,5 ngày)"] B --> C["Viên chức VPĐKĐĐ giải quyết hồ sơ (6 ngày)"] C --> D["Lãnh đạo VPĐKĐĐ ký Quyết định và GCN (2 ngày)"] D --> E["Văn thư VPĐKĐĐ trả kết quả về TTPVHCC (0.5 ngày)"] E --> F["Công chức TTPVHCC trả kết quả (0.5 ngày)"] </pre>
Đối với hồ sơ hộ gia đình cá nhân	Nộp hồ sơ trực tiếp + Tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh. Địa chỉ: Số 83, đường Phạm Tung, Phường 3, Thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh (đối với địa bàn Thành phố Tây Ninh) + Tại Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” cấp huyện để được tiếp nhận và giải quyết theo quy định. (đối với địa bàn các huyện, thị xã khác) Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định. - Nộp hồ sơ bằng hình thức trực tuyến tại địa chỉ:

- + Cổng dịch vụ công Quốc gia, địa chỉ: <https://dichvucong.gov.vn/>
- + Cổng dịch vụ công tỉnh, địa chỉ <https://dichvucong.tayninh.gov.vn/>
- + Ứng dụng Tây Ninh Smart
- + Cổng hành chính công tỉnh Tây Ninh trên mạng xã hội Zalo

Nếu nộp hồ sơ trực tuyến thì sau 02 ngày làm việc, người sử dụng đất phải gửi bộ hồ sơ gốc về Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện để chuyển cơ quan chuyên môn đối chiếu, xử lý và lưu hồ sơ theo quy định.

- Nộp qua dịch vụ bưu chính công ích tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (Bao gồm: bưu điện tỉnh, huyện, xã) hoặc liên hệ qua số điện thoại 1900561563 để được nhân viên tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh gần nhất trực tiếp đến tiếp nhận hồ sơ tại nơi mà cá nhân, tổ chức có yêu cầu.

Thời gian tiếp nhận và trả kết quả: Từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (Sáng từ 7 giờ đến 11 giờ 30 phút; chiều từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ, trừ ngày nghỉ, lễ theo quy định).

*Quy trình tiếp nhận, thụ lý và trả kết quả được thực hiện như sau:

Bước 1: Tiếp nhận hồ sơ

Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện (0,5 ngày)

- Phiếu tiếp nhận hồ sơ (02 bản).
- Kiểm tra thành phần hồ sơ, nếu hồ sơ thiếu đề nghị bổ sung, nếu hồ sơ đầy đủ cập nhật Hệ thống thông tin giải quyết TTHC và in phiếu nhận và hẹn trả kết quả cho người nộp và chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

Bước 2: Giải quyết hồ sơ

UBND cấp xã (nếu có) (Không tính thời gian và thực hiện ở bước UBND cấp xã)

Tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra số lượng, chất lượng, thẩm định hồ sơ theo quy định:

- Trường hợp hồ sơ đủ yêu cầu về số lượng, chất lượng thì tiến hành các công việc sau:

+ Cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính và chuyển hồ sơ đến chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai trong thời gian không quá 01 ngày làm việc.

- Trường hợp chất lượng hồ sơ có từ một loại giấy tờ chưa đáp ứng yêu cầu về tính pháp lý thì chậm nhất 01 ngày làm việc (kể từ ngày nhận hồ sơ), Công chức địa chính thông báo bằng văn bản trả lại hồ sơ (ghi rõ lý do và các nội dung cần bổ sung).

Bước 3: Giải quyết hồ sơ

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai (09 ngày)

- Tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra số lượng, chất lượng. Trường hợp chất lượng hồ sơ có từ một loại giấy tờ chưa đáp ứng yêu cầu về tính pháp lý thì chậm nhất 02 ngày làm việc (kể từ ngày nhận hồ sơ), Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thông báo bằng văn bản trả lại hồ sơ (ghi rõ lý do và các nội dung cần bổ sung).

- Thẩm định hồ sơ theo quy định:

+ Nếu kết quả thẩm định đạt yêu cầu thì thực hiện các công việc sau:

Trích đo địa chính thửa đất đối với trường hợp có thay đổi về diện tích thửa đất, tài sản gắn liền với đất hoặc trường hợp đã cấp Giấy chứng nhận nhưng chưa có bản đồ địa chính, chưa trích đo địa chính thửa đất;

Trường hợp đăng ký thay đổi diện tích xây dựng, diện tích sử dụng, tầng cao, kết cấu, cấp (hạng) nhà hoặc công trình xây dựng mà không phù hợp với giấy phép xây dựng hoặc không có giấy phép xây dựng đối với trường hợp phải xin phép thì gửi phiếu lấy ý kiến của cơ quan quản lý, cấp phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng;

Gửi thông tin địa chính cho cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật;

Xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp hoặc lập hồ sơ trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với trường hợp phải cấp lại Giấy chứng nhận theo quy định của Bộ Tài nguyên và Môi trường; thông báo cho người sử dụng đất ký hoặc ký lại hợp đồng thuê đất với cơ quan tài nguyên và môi trường đối với trường hợp phải thuê đất;

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

+ Nếu kết quả thẩm định chưa đạt yêu cầu thì thông báo bằng văn bản cho hộ gia đình, cá nhân để chỉnh sửa, bổ sung.

- Kiểm tra hồ sơ, in GCN và ký GCN

- Kết quả bản giấy gửi về Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện

- Kết quả điện tử được lưu trữ lên kho dữ liệu tổ chức trên Hệ thống thông tin giải quyết TTHC.

Bước 4: Giải quyết hồ sơ

Cơ quan Thuế (05 ngày. Cơ quan thuế thực hiện bước này (thời gian của cơ quan thuế không tính vào quy trình bước này))

-Tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra số lượng, chất lượng hồ sơ thực hiện nghĩa vụ tài chính do Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh chuyển tới theo quy định:

+ Trường hợp hồ sơ đủ yêu cầu về số lượng, chất lượng thì trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc (15 ngày làm việc đối với trường hợp hồ sơ liên quan đến ưu đãi đầu tư, miễn, giảm nghĩa vụ tài chính) kể từ ngày nhận được số liệu địa chính do Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh chuyển đến cơ quan thuế có trách nhiệm thông báo việc thực hiện nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định;

+ Trường hợp hồ sơ chưa đủ yêu cầu về số lượng, chất lượng thì trong thời hạn không quá 02 (Hai) ngày làm việc thì trả lại hồ sơ bằng văn bản nêu rõ lý do để Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh bổ sung, hoàn chỉnh.

Bước 5: Trả kết quả hồ sơ

Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện (0,5 ngày)

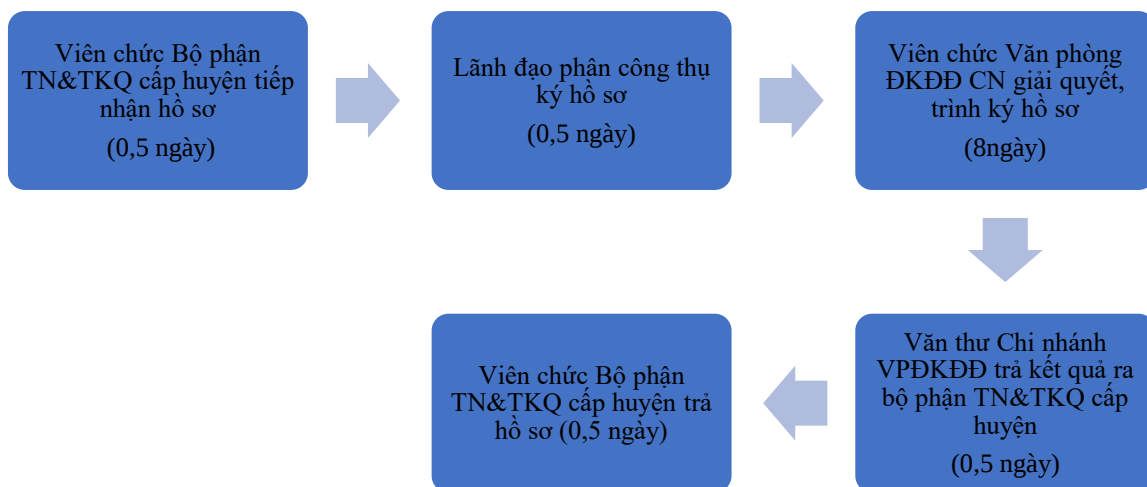
- Trường hợp người nộp hồ sơ muốn nhận kết quả trực tiếp, Tiếp nhận kết quả (bản giấy) giải

quyết từ nhân viên bưu điện và trả kết quả trực tiếp cho hộ gia đình cá nhân nộp hồ sơ tại **Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện**.

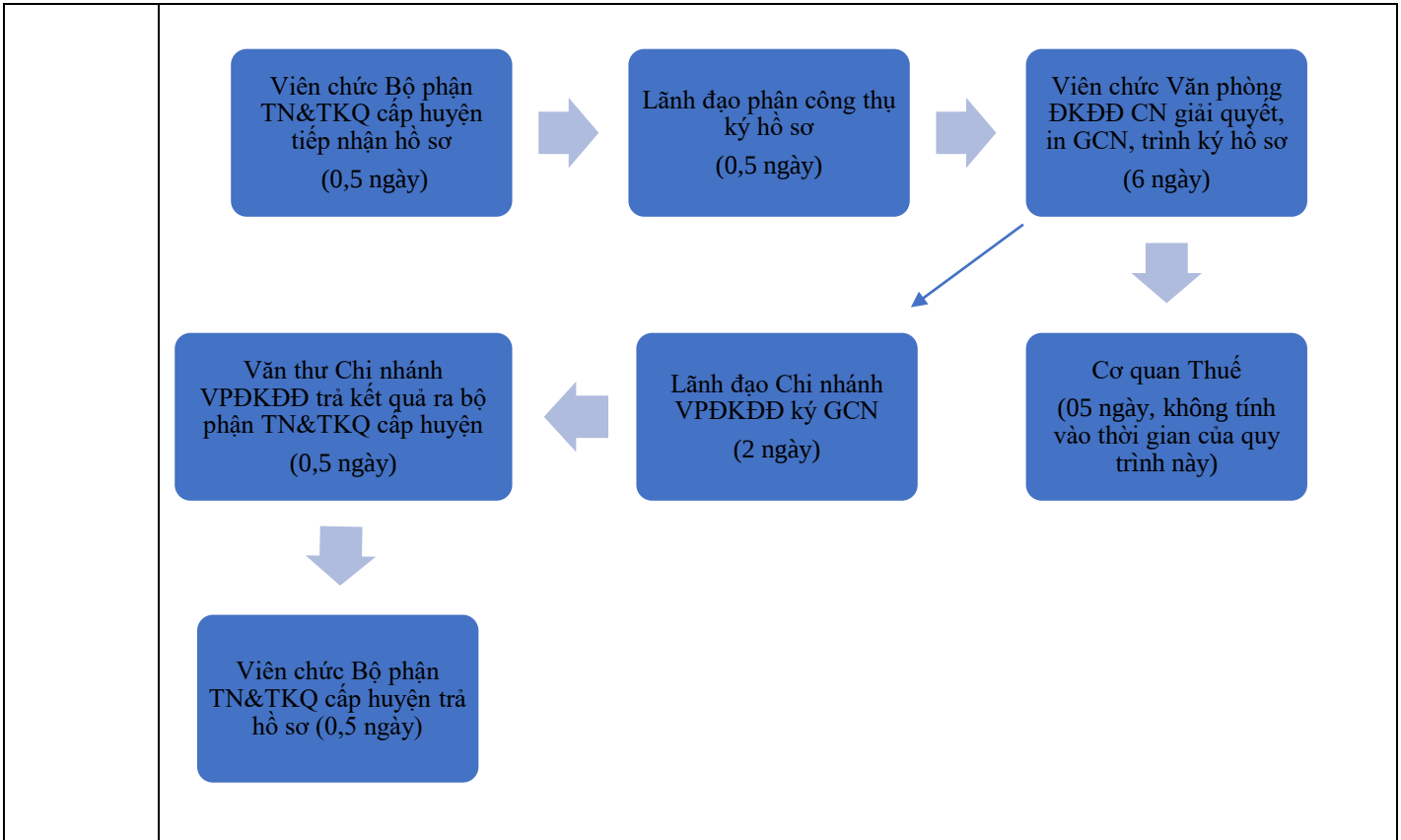
- Trường hợp người nộp hồ sơ muốn nhận kết quả tại địa chỉ yêu cầu qua dịch vụ bưu chính công ích, **Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện** chuyển kết quả cho nhân viên bưu điện để trả kết quả thông qua dịch vụ bưu chính công ích cho hộ gia đình cá nhân nộp hồ sơ theo yêu cầu.

*** Sơ đồ quy trình**

Trường hợp chỉnh lý trang 4 GCN



Trường hợp cấp GCN



Cách thức thực hiện:			
Hình thức nộp	Thời hạn giải quyết	Phí, lệ phí	Mô tả
Trực tiếp	10 ngày	1. Lệ phí (Nếu không có nhu cầu cấp GCN thì thu lệ phí chứng nhận biến động; nếu có nhu cầu cấp GCN thì thu lệ phí cấp GCN) a. Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai đối với hộ gia đình, cá nhân: Tại Phường, thị trấn: 28.000đ Tại Xã: 10.000đ b. Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai đối với tổ chức: 30.000đ 2. Phí thẩm định a. Hộ gia đình, cá nhân - Chứng nhận biến động về	Nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh. Địa chỉ: Số 83, đường Phạm Tung, Phường 3, Thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh (đối với địa bàn Thành phố Tây Ninh) hoặc Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND & UBND cấp huyện để được tiếp nhận và giải quyết theo quy định. (đối với địa bàn các huyện, thị xã khác). Thời hạn giải quyết: Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với

		quyền sử dụng đất: 300.000đ - Chứng nhận biến động về tài sản: 450.000đ - Chứng nhận biến động đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất: 550.000đ b. Tổ chức: - Chứng nhận biến động về quyền sử dụng đất: 900.000đ - Chứng nhận biến động về tài sản: 900.000đ - Chứng nhận biến động đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất: 1.100.000đ * Trường hợp xác nhận thay đổi thông tin về người được cấp GCN từ CMND cũ sang CCCD, thay đổi tên đơn vị hành chính, điều chỉnh địa giới hành chính theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, chuyển đổi hệ thống bản đồ thì KHÔNG thu phí thẩm định. * Trường hợp miễn giảm thu phí, lệ phí đối với các đối tượng được quy định tại Điều 4 Nghị quyết 03/2021/NQ-HĐND ngày 01/7/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Tây Ninh.	trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trung cầu giám định.
Trực tuyến	10 Ngày	1. Lệ phí (Nếu không có nhu cầu cấp GCN thì thu lệ phí chứng nhận biến động; nếu có nhu cầu cấp GCN thì thu lệ phí cấp GCN) a. Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai đối với hộ gia đình, cá nhân: Tại Phường, thị trấn: 28.000đ Tại Xã: 10.000đ	- Nộp hồ sơ bằng hình thức trực tuyến tại địa chỉ: + Cổng dịch vụ công Quốc gia, địa chỉ: https://dichvucong.gov.vn/ + Cổng dịch vụ công tỉnh, địa chỉ https://dichvucong.tayninh.gov.vn/ + Ứng dụng Tây Ninh Smart + Cổng hành chính công tỉnh Tây Ninh trên mạng xã hội Zalo Thời hạn giải quyết: Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ,

	b. Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai đối với tổ chức: 30.000đ 2. Phí thẩm định a. Hộ gia đình, cá nhân - Chứng nhận biến động về quyền sử dụng đất: 300.000đ - Chứng nhận biến động về tài sản: 450.000đ - Chứng nhận biến động đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất: 550.000đ b. Tổ chức: - Chứng nhận biến động về quyền sử dụng đất: 900.000đ - Chứng nhận biến động về tài sản: 900.000đ - Chứng nhận biến động đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất: 1.100.000đ * Trường hợp xác nhận thay đổi thông tin về người được cấp GCN từ CMND cũ sang CCCD, thay đổi tên đơn vị hành chính, điều chỉnh địa giới hành chính theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, chuyển đổi hệ thống bản đồ thì KHÔNG thu phí thẩm định. * Trường hợp miễn giảm thu phí, lệ phí đối với các đối tượng được quy định tại Điều 4 Nghị quyết 03/2021/NQ-HĐND ngày 01/7/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Tây Ninh. Trường hợp nộp hồ sơ trực tuyến thì nộp thông qua chức năng thanh toán trực tuyến trên Cổng dịch vụ công quốc gia hoặc	ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định.
--	--	---

		Công dịch vụ công của tỉnh và thanh toán vào tài khoản ngân hàng của cơ quan thụ lý hồ sơ của cá nhân, tổ chức. (kèm theo phụ lục danh sách số tài khoản kho bạc của hệ thống Văn phòng Đăng ký đất đai) (Lưu ý: Ghi rõ Nội dung chuyển khoản “<i>thanh toán lệ phí thực hiện hồ sơ TTHC</i>”, Mã biên nhận)	
Dịch vụ bưu chính	10 ngày	1. Lệ phí (Nếu không có nhu cầu cấp GCN thì thu lệ phí chứng nhận biến động; nếu có nhu cầu cấp GCN thì thu lệ phí cấp GCN) a. Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai đối với hộ gia đình, cá nhân: Tại Phường, thị trấn: 28.000đ Tại Xã: 10.000đ b. Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai đối với tổ chức: 30.000đ 2. Phí thẩm định a. Hộ gia đình, cá nhân - Chứng nhận biến động về quyền sử dụng đất: 300.000đ - Chứng nhận biến động về tài sản: 450.000đ - Chứng nhận biến động đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất: 550.000đ b. Tổ chức: - Chứng nhận biến động về quyền sử dụng đất: 900.000đ - Chứng nhận biến động về tài sản: 900.000đ - Chứng nhận biến động đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất:	Nộp qua dịch vụ bưu chính công ích tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (Bao gồm: bưu điện tỉnh, huyện, xã) hoặc liên hệ qua số điện thoại 1900561563 để được nhân viên tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh gần nhất trực tiếp đến tiếp nhận hồ sơ tại nơi mà cá nhân, tổ chức có yêu cầu. Thời hạn giải quyết: Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định.

		1.100.000đ * Trường hợp xác nhận thay đổi thông tin về người được cấp GCN từ CMND cũ sang CCCD, thay đổi tên đơn vị hành chính, điều chỉnh địa giới hành chính theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, chuyển đổi hệ thống bản đồ thì KHÔNG thu phí thẩm định. * Trường hợp miễn giảm thu phí, lệ phí đối với các đối tượng được quy định tại Điều 4 Nghị quyết 03/2021/NQ-HĐND ngày 01/7/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Tây Ninh.	
--	--	--	--

Thành phần hồ sơ

Trường hợp xác nhận thay đổi thông tin về pháp nhân, số Giấy chứng minh nhân dân, số thẻ Căn cước công dân, địa chỉ 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:

Tên giấy tờ	Mẫu đơn, tờ khai	Số lượng
a) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK;	Mẫu số 09/ĐK	Bản chính: 1 Bản sao: 0
b) Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;		Bản chính: 1 Bản sao: 0
c) Bản sao Giấy chứng minh nhân dân mới hoặc Giấy chứng minh quân đội		Bản

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; 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) 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 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 để chứng minh nhân thân.		chính: 0 Bản sao: 1
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.		Bản chính: 1 Bản sao: 0

Trường hợp 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:

Tên giấy tờ	Mẫu đơn, tờ khai	Số lượng
a) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK;	Mẫu số 09/ĐK	Bản chính: 1 Bản sao: 0
b) Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;		Bản chính: 1 Bản sao: 0
c) Một trong các giấy tờ liên quan đến nội dung biến động:		Bản chính:

		Bản sao:
- 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 chính: 1 Bản sao: 0
- 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;		Bản chính: 1 Bản sao: 1
- 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;		Bản chính: 1 Bản sao: 0
- 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;		Bản chính: 1 Bản sao: 0
- 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;		Bản chính: 1 Bản sao: 0
- 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		Bản chính: 1

quyền sử dụng đất; trường hợp có thay đổi hạn chế theo văn bản chuyển quyền sử dụng đất thì phải có văn bản chấp thuận thay đổi hạn chế của người có quyền lợi liên quan, được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận;		Bản sao: 0
- 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.		Bản chính: 0 Bản sao: 1
- Đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất 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:		Bản chính: 0 Bản sao: 1
+ 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;		Bản chính: 0 Bản sao: 1
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) 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 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 để chứng minh nhân thân.		Bản chính: 0 Bản sao: 1
+ 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.		Bản chính: 1 Bản sao: 0
- Văn bản thỏa thuận của hộ gia đình được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận đối		Bản

với trường hợp thay đổi người đại diện là thành viên trong hộ gia đình mà không phải là chủ hộ; trường hợp thay đổi người đại diện hộ gia đình là chủ hộ thì cơ quan giải quyết thủ tục có trách nhiệm khai thác, sử dụng thông tin trong Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư theo quy định tại Điều 14 Nghị định số 104/2022/NĐ-CP ngày 21 tháng 12 năm 2022 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định liên quan đến việc nộp, xuất trình sổ hộ khẩu, sổ tạm trú giấy khi thực hiện thủ tục hành chính, cung cấp dịch vụ công.	chính: 1 Bản sao: 1
---	------------------------------

Tờ khai lệ phí trước bạ mẫu số 01 ban hành kèm theo Thông tư số 80/2021/TT-BTC ngày 29/9/2021 của Bộ Tài Chính.

Tờ khai thuế thu nhập cá nhân mẫu số 03/BDS-TNCN ban hành kèm theo Thông tư số 80/2021/TT-BTC ngày 29/9/2021 của Bộ Tài Chính.

Đối tượng thực hiện:	Tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư. Hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.
Cơ quan thực hiện:	Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai
Cơ quan có thẩm quyền:	Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.
Cơ quan phối hợp:	Ủy ban nhân dân cấp xã, cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở, xây dựng, nông nghiệp, thuế, kho bạc.
Địa chỉ tiếp nhận hồ sơ:	Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh (số 83, đường Phạm Tung, Phường 3, Thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh)(đối với địa bàn Thành phố Tây Ninh) hoặc Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND & UBND cấp huyện để được tiếp nhận và giải quyết theo quy định. (đối với địa bàn các huyện, thị xã khác)

Kết quả thực hiện

Mã tài liệu	Tên kết quả	Tệp đính kèm
KQ.G13.000056 KQ.G13.000057	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tài sản khác gắn liền với đất. Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.	

Căn cứ pháp lý

Số ký hiệu	Trích yếu	Ngày ban	Cơ quan ban hành
------------	-----------	----------	------------------

		hành	
01/2017/NĐ-CP	Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2014 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai	06-01-2017	Chính phủ
45/2013/QH13	Luật 45/2013/QH13	02-01-2014	Quốc Hội
43/2014/NĐ-CP	Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ	15-05-2014	Chính phủ
24/2014/TT-BTNMT	Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính	19-05-2014	Bộ Tài nguyên và Môi trường
148/2020/NĐ-CP	Nghị định 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ về quy định sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;	18-12-2020	Chính Phủ
10/2023/NĐ-CP	Nghị định 10/2023/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật đất đai.	03-04-2023	Chính Phủ
02/2023/TT-BTNMT	Thông tư 02/2023/TT-BTNMT ngày 15 tháng 5 năm 2023 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19	15-5-2023	Bộ Tài nguyên và Môi trường

	tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và sửa đổi, bổ sung một số điều Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính.		
23/2014/TT-BTNMT	Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;	19-5-2014	Bộ Tài nguyên và Môi trường
02/2015/TT-BTNMT	Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ;	27-01-2015	Chính phủ
33/2017/TT-BTNMT	Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.	29-9-2017	Chính phủ
09/2021/TT-BTNMT	Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT, ngày 30/6/2021 của	30-6-2021	Bộ Tài nguyên và Môi trường

	Bộ Tài nguyên và Môi trường về sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.		
51/2015/QĐ-UBND	Quyết định số 51/2015/QĐ-UBND ngày 07/10/2015 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc ban hành quy chế phối hợp trong việc giải quyết các thủ tục hành chính về đất đai của Văn phòng Đăng ký đất đai trên địa bàn tỉnh Tây Ninh;	07-10-2015	UBND tỉnh Tây Ninh
03/2021/NQ-HĐND	Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 01/7/2021 của HĐND tỉnh Tây Ninh về quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí, lệ phí thuộc lĩnh vực tài nguyên và môi trường trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.	01/7/2021	HĐND tỉnh Tây Ninh
Yêu cầu, điều kiện thực hiện:		Không	
Thành phần hồ sơ lưu		- Lưu theo thành phần hồ sơ theo TTHC quy định và các thành phần khác có liên quan; - Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả; - Phiếu theo dõi quá trình xử lý công việc (nếu có); - Kết quả giải quyết Thủ tục hành chính (nếu có).	

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

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

Kính gửi:

PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ

Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng,
thống nhất với giấy tờ xuất trình.

Vào sổ tiếp nhận hồ sơ số:.....Quyển....

Ngày..... / /

Người nhận hồ sơ

(Ký và ghi rõ họ, tên)

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⁽¹⁾:.....

2. Giấy chứng nhận đã cấp

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

2.3. Ngày cấp GCN ... / ... /;

3. Nội dung biến động về:

3.1. Nội dung trên GCN trước khi biến
động:

-.....;

.....;

3.2. Nội dung sau khi biến động:

-.....;

.....;

4. Lý do biến động

.....

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

.....

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

- Giấy chứng nhận đã cấp;

.....

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

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

..., ngày ... tháng năm...

Người viết đơn

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

II- XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP XÃ

(Đối với hộ gia đình, cá nhân đề nghị được tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp khi hết hạn sử dụng và đối với trường hợp chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản vào Giấy chứng nhận đã cấp)

.....

.....

Ngày..... tháng..... năm

Công chức địa chính

(Ký, ghi rõ họ tên)

Ngày..... tháng..... năm

TM. Ủy ban nhân dân

Chủ tịch

(Ký tên, đóng dấu)

III- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI

.....
.....

Ngày..... tháng..... năm

Người kiểm tra

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)

Ngày..... tháng..... năm

Giám đốc

(Ký tên, đóng dấu)

IV- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

(Chỉ ghi ý kiến đối với trường hợp gia hạn sử dụng đất)

.....
.....

Ngày..... tháng..... năm

Người kiểm tra

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)

Ngày..... tháng..... năm

Thủ trưởng cơ quan

(Ký tên, đóng dấu)

Mã thủ tục số 12:	1.003855.000.00.00.H53
Số quyết định:	Quyết định số 2164/QĐ-UBND ngày 24/10/2023 của UBND tỉnh.
Tên thủ tục hành chính:	Đăng ký xác lập quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề sau khi được cấp Giấy chứng nhận lần đầu và đăng ký thay đổi, chấm dứt quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề (DVC trực tuyến một phần)
Cấp thực hiện:	Cấp Tỉnh
Lĩnh vực:	Đất đai
Trình tự thực hiện:	
Đối với hồ sơ tổ chức	- Nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh. Địa chỉ: Số 83, đường Phạm Tung, Phường 3, Thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh. - Nộp hồ sơ bằng hình thức trực tuyến tại địa chỉ: + Cổng dịch vụ công Quốc gia, địa chỉ: https://dichvucong.gov.vn/ + Cổng dịch vụ công tỉnh, địa chỉ https://dichvucong.tayninh.gov.vn/ + Ứng dụng Tây Ninh Smart + Cổng hành chính công tỉnh Tây Ninh trên mạng xã hội Zalo Nếu nộp hồ sơ trực tuyến thì sau 02 ngày làm việc, người sử dụng đất phải gửi bộ hồ sơ gốc về Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh để chuyển cơ quan chuyên môn đối chiếu, xử lý và lưu hồ sơ theo quy định. - Nộp qua dịch vụ bưu chính công ích tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (Bao gồm: bưu điện tỉnh, huyện, xã) hoặc liên hệ qua số điện thoại 1900561563 để được nhân viên tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh gần nhất trực tiếp đến tiếp nhận hồ sơ tại nơi mà cá nhân, tổ chức có yêu cầu. Thời gian tiếp nhận và trả kết quả: Từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (Sáng từ 7 giờ đến 11 giờ 30 phút; chiều từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ, trừ ngày nghỉ, lễ theo quy định). *Quy trình tiếp nhận, thụ lý và trả kết quả được thực hiện như sau: Bước 1: Tiếp nhận hồ sơ Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh (0,5 ngày) - Phiếu tiếp nhận hồ sơ (02 bản). - Kiểm tra hồ sơ nếu hồ sơ thiếu đề nghị bổ sung, nếu hồ sơ đầy đủ viết phiếu hẹn trao

	cho người nộp và chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường. Bước 2: Giải quyết hồ sơ Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh (09 ngày) - Tiếp nhận hồ sơ từ Trung tâm phục vụ hành chính công, vào sổ theo dõi. - Thẩm định và giải quyết hồ sơ. - Cập nhật vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai, xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp (nếu có yêu cầu). - Kết quả bản giấy về Trung tâm phục vụ hành chính công. - Kết quả điện tử được lưu trữ lên kho dữ liệu tổ chức trên Hệ thống thông tin giải quyết TTHC. Bước 3: Giải quyết hồ sơ Các cơ quan khác có liên quan TTHC (nếu có) Cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở, công trình xây dựng Cơ quan Thuế Bước 4: Trả kết quả hồ sơ Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh (0,5 ngày) - Trường hợp người nộp hồ sơ muốn nhận kết quả trực tiếp, Tiếp nhận kết quả (bản giấy) giải quyết từ nhân viên bưu điện và trả kết quả trực tiếp cho tổ chức nộp hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh. - Trường hợp người nộp hồ sơ muốn nhận kết quả tại địa chỉ yêu cầu qua dịch vụ bưu chính công ích, Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh chuyển kết quả cho nhân viên bưu điện để trả kết quả thông qua dịch vụ bưu chính công ích cho tổ chức nộp hồ sơ theo yêu cầu. * Sơ đồ quy trình <pre> graph LR A["Công chức TTPVHCC tiếp nhận hồ sơ (0.5 ngày)"] --> B["Lãnh đạo VPĐK tỉnh tiếp nhận, phê duyệt, phân công VC thụ lý hồ sơ (0,5 ngày)"] B --> C["Viên chức VPĐKĐĐ giải quyết hồ sơ, trình ký xác nhận GCN (7 ngày)"] C --> D["Lãnh đạo VPĐK tỉnh ký xác nhận GCN (1 ngày)"] D --> E["Văn thư VPĐKĐĐ trả kết quả về TTPVHCC (0.5 ngày)"] E --> F["Công chức TTPVHCC trả kết quả (0.5 ngày)"] </pre>
Đối với	Nộp hồ sơ trực tiếp + Tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh. Địa chỉ: Số 83, đường Phạm Tung,

hồ sơ hộ gia đình cá nhân	Phường 3, Thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh (đối với địa bàn Thành phố Tây Ninh) + Tại Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” cấp huyện để được tiếp nhận và giải quyết theo quy định. (đối với địa bàn các huyện, thị xã khác) - Nộp hồ sơ bằng hình thức trực tuyến tại địa chỉ: + Cổng dịch vụ công Quốc gia, địa chỉ: https://dichvucong.gov.vn/ + Cổng dịch vụ công tỉnh, địa chỉ https://dichvucong.tayninh.gov.vn/ + Ứng dụng Tây Ninh Smart + Công hành chính công tỉnh Tây Ninh trên mạng xã hội Zalo Nếu nộp hồ sơ trực tuyến thì sau 02 ngày làm việc, người sử dụng đất phải gửi bộ hồ sơ gốc về Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện để chuyển cơ quan chuyên môn đối chiếu, xử lý và lưu hồ sơ theo quy định. - Nộp qua dịch vụ bưu chính công ích tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (Bao gồm: bưu điện tỉnh, huyện, xã) hoặc liên hệ qua số điện thoại 1900561563 để được nhân viên tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh gần nhất trực tiếp đến tiếp nhận hồ sơ tại nơi mà cá nhân, tổ chức có yêu cầu. Thời gian tiếp nhận và trả kết quả: Từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (Sáng từ 7 giờ đến 11 giờ 30 phút; chiều từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ, trừ ngày nghỉ, lễ theo quy định). *Quy trình tiếp nhận, thụ lý và trả kết quả được thực hiện như sau: Bước 1: Tiếp nhận hồ sơ Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện (0,5 ngày) - Phiếu tiếp nhận hồ sơ (02 bản). - Kiểm tra thành phần hồ sơ, nếu hồ sơ thiếu đề nghị bổ sung, nếu hồ sơ đầy đủ cập nhật Hệ thống thông tin giải quyết TTHC và in phiếu nhận và hẹn trả kết quả cho người nộp và chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai. Bước 2: Giải quyết hồ sơ UBND cấp xã (nếu có) (Không tính thời gian và thực hiện ở bước UBND cấp xã) Tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra số lượng, chất lượng, thẩm định hồ sơ theo quy định: - Trừ ờ ng hợ p hồ sơ đ ủ yờ u cầ u về số lợ ng, chấ t lợ ng thữ tiế n hà nh cò c cù ng việ c sau: + Cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính và chuyển hồ sơ đến chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai trong thời gian không quá 02 ngày làm việc. - Trường hợp chất lượng hồ sơ có từ một loại giấy tờ chưa đáp ứng yêu cầu về tính pháp lý thì chậm nhất 02 ngày làm việc (kể từ ngày nhận hồ sơ), Công chức địa chính thông báo bằng văn bản trả lại hồ sơ (ghi rõ lý do và các nội dung cần bổ sung). Bước 3: Giải quyết hồ sơ Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai (09 ngày) - Tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra số lượng, chất lượng. Trường hợp chất lượng hồ sơ có từ một
----------------------------------	---

loại giấy tờ chưa đáp ứng yêu cầu về tính pháp lý thì chậm nhất 02 ngày làm việc (kể từ ngày nhận hồ sơ), Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thông báo bằng văn bản trả lại hồ sơ (ghi rõ lý do và các nội dung cần bổ sung). - Thẩm định hồ sơ theo quy định: + Nếu kết quả thẩm định đạt yêu cầu thì hoàn tất thủ tục cập nhật thông tin thửa đất đăng ký vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và thể hiện trên giấy chứng nhận nếu có yêu cầu. + Nếu kết quả thẩm định chưa đạt yêu cầu thì thông báo bằng văn bản cho hộ gia đình, cá nhân để chỉnh sửa, bổ sung. - Kết quả bản giấy gửi về Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện - Kết quả điện tử được lưu trữ lên kho dữ liệu tổ chức trên Hệ thống thông tin giải quyết TTHC. Bước 4: Trả kết quả hồ sơ Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện (0,5 ngày) - Trường hợp người nộp hồ sơ muốn nhận kết quả trực tiếp, Tiếp nhận kết quả (bản giấy) giải quyết từ nhân viên bưu điện và trả kết quả trực tiếp cho hộ gia đình cá nhân nộp hồ sơ tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện. - Trường hợp người nộp hồ sơ muốn nhận kết quả tại địa chỉ yêu cầu qua dịch vụ bưu chính công ích, Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện chuyển kết quả cho nhân viên bưu điện để trả kết quả thông qua dịch vụ bưu chính công ích cho hộ gia đình cá nhân nộp hồ sơ theo yêu cầu. * Sơ đồ quy trình Viên chức Bộ phận TN&TKQ cấp huyện tiếp nhận hồ sơ (0,5 ngày) → Lãnh đạo phân công thụ lý hồ sơ (0,5 ngày) → Viên chức Văn phòng ĐKDD CN giải quyết, trình ký hồ sơ (8 ngày) ↓ Văn thư Chi nhánh VPĐKDD trả kết quả ra bộ phận TN&TKQ cấp huyện (0,5 ngày) ← Viên chức Bộ phận TN&TKQ cấp huyện trả hồ sơ (0,5 ngày)			
Cách thức thực hiện:			
Hình thức nộp	Thời hạn giải quyết	Phí, lệ phí	Mô tả

Trực tiếp	10 ngày	1. Lệ phí (Nếu không có nhu cầu cấp GCN thì thu lệ phí chứng nhận biến động; nếu có nhu cầu cấp GCN thì thu lệ phí cấp GCN) a. Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai đối với hộ gia đình, cá nhân: Tại Phường, thị trấn: 28.000đ Tại Xã: 10.000đ b. Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai đối với tổ chức: 30.000đ 2. Phí thẩm định a. Hộ gia đình, cá nhân - Chứng nhận biến động về quyền sử dụng đất: 300.000đ - Chứng nhận biến động về tài sản: 450.000đ - Chứng nhận biến động đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất: 550.000đ b. Tổ chức: - Chứng nhận biến động về quyền sử dụng đất: 900.000đ - Chứng nhận biến động về tài sản: 900.000đ - Chứng nhận biến động đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất: 1.100.000đ * Trường hợp miễn giảm thu phí, lệ phí đối với các đối tượng được quy định tại Điều 4 Nghị quyết 03/2021/NQ-HĐND ngày 01/7/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Tây Ninh.	Nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh. Địa chỉ: Số 83, đường Phạm Tung, Phường 3, Thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh (đối với địa bàn Thành phố Tây Ninh) hoặc Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND & UBND cấp huyện để được tiếp nhận và giải quyết theo quy định. (đối với địa bàn các huyện, thị xã khác). Thời hạn giải quyết: Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định.
Trực tuyến	10 Ngày	1. Lệ phí (Nếu không có nhu cầu cấp GCN thì thu lệ phí chứng nhận biến động; nếu có nhu	- Nộp hồ sơ bằng hình thức trực tuyến tại địa chỉ: + Cổng dịch vụ công Quốc gia, địa chỉ: https://dichvucong.gov.vn/

		cầu cấp GCN thì thu lệ phí cấp GCN) a. Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai đối với hộ gia đình, cá nhân: Tại Phường, thị trấn: 28.000đ Tại Xã: 10.000đ b. Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai đối với tổ chức: 30.000đ 2. Phí thẩm định a. Hộ gia đình, cá nhân - Chứng nhận biến động về quyền sử dụng đất: 300.000đ - Chứng nhận biến động về tài sản: 450.000đ - Chứng nhận biến động đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất: 550.000đ b. Tổ chức: - Chứng nhận biến động về quyền sử dụng đất: 900.000đ - Chứng nhận biến động về tài sản: 900.000đ - Chứng nhận biến động đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất: 1.100.000đ * Trường hợp miễn giảm thu phí, lệ phí đối với các đối tượng được quy định tại Điều 4 Nghị quyết 03/2021/NQ-HĐND ngày 01/7/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Tây Ninh. Trường hợp nộp hồ sơ trực tuyến thì nộp thông qua chức năng thanh toán trực tuyến trên Cổng dịch vụ công quốc gia hoặc Cổng dịch vụ công của tỉnh và thanh toán vào tài khoản ngân hàng của cơ quan thụ lý hồ sơ của cá nhân, tổ chức. (kèm theo	+ Cổng dịch vụ công tỉnh, địa chỉ https://dichvucong.tayninh.gov.vn/ + Ứng dụng Tây Ninh Smart + Công hành chính công tỉnh Tây Ninh trên mạng xã hội Zalo Thời hạn giải quyết: Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trung cầu giám định.
--	--	---	--

		phụ lục danh sách số tài khoản kho bạc của hệ thống Văn phòng Đăng ký đất đai) (Lưu ý: Ghi rõ Nội dung chuyển khoản “<i>thanh toán lệ phí thực hiện hồ sơ TTHC</i>”, Mã biên nhận)	
Dịch vụ bưu chính	03 ngày	1. Lệ phí (Nếu không có nhu cầu cấp GCN thì thu lệ phí chứng nhận biến động; nếu có nhu cầu cấp GCN thì thu lệ phí cấp GCN) a. Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai đối với hộ gia đình, cá nhân: Tại Phường, thị trấn: 28.000đ Tại Xã: 10.000đ b. Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai đối với tổ chức: 30.000đ 2. Phí thẩm định a. Hộ gia đình, cá nhân - Chứng nhận biến động về quyền sử dụng đất: 300.000đ - Chứng nhận biến động về tài sản: 450.000đ - Chứng nhận biến động đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất: 550.000đ b. Tổ chức: - Chứng nhận biến động về quyền sử dụng đất: 900.000đ - Chứng nhận biến động về tài sản: 900.000đ - Chứng nhận biến động đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất: 1.100.000đ * Trường hợp miễn giảm thu phí, lệ phí đối với các đối tượng	Nộp qua dịch vụ bưu chính công ích tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (Bao gồm: bưu điện tỉnh, huyện, xã) hoặc liên hệ qua số điện thoại 1900561563 để được nhân viên tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh gần nhất trực tiếp đến tiếp nhận hồ sơ tại nơi mà cá nhân, tổ chức có yêu cầu. Thời hạn giải quyết: Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định.

được quy định tại Điều 4 Nghị quyết 03/2021/NQ-HĐND ngày 01/7/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Tây Ninh.

Thành phần hồ sơ

Tên giấy tờ	Mẫu đơn, tờ khai	Số lượng
(1) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK;	Mẫu số 09/ĐK	Bản chính: 1 Bản sao: 0
(2) Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp của một bên hoặc các bên liên quan		Bản chính: 1 Bản sao: 0
(3) 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 thửa đất liền kề;		Bản chính: 1 Bản sao: 0
(4) Sơ đồ thể hiện vị trí, kích thước phần diện tích thửa đất mà người sử dụng thửa đất liền kề được quyền sử dụng hạn chế.		Bản chính: 1 Bản sao: 0
(5) Đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất mà có thay đổi thông tin về pháp nhân, số Giấy chứng minh nhân		Bản chính:

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:		1 Bản sao: 0
+ Bản sao Giấy chứng minh quân đội mới hoặc thẻ Căn cước công dân mới hoặc 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; 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) 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 bản sao Giấy chứng minh quân đội hoặc thẻ Căn cước công dân hoặc giấy tờ khác để chứng minh nhân thân.		Bản chính: 1 Bản sao: 0
+ 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.		Bản chính: 1 Bản sao: 0
Giấy phép kinh doanh hoặc giấy phép đầu tư đối với tổ chức kinh tế; Quyết định thành lập đối với cơ quan, đơn vị của Nhà nước, tổ chức sự nghiệp công lập		
Đối tượng thực hiện:	Tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư. Hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.	
Cơ quan thực hiện:	Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	
Cơ quan có thẩm quyền:	Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.	
Cơ quan phối hợp:	Ủy ban nhân dân cấp xã.	
Địa chỉ tiếp nhận hồ sơ:	Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh (số 83, đường Phạm Tung, Phường 3, Thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh)(đối với địa bàn Thành phố Tây Ninh) hoặc Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND & UBND cấp huyện để được tiếp nhận và giải quyết theo quy định. (đối với địa bàn các huyện, thị xã khác)	
Kết quả thực hiện		

Mã tài liệu	Tên kết quả	Tập đính kèm	
KQ.G13.000056 KQ.G13.000057	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tài sản khác gắn liền với đất. Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.		
Căn cứ pháp lý			
Số ký hiệu	Trích yếu	Ngày ban hành	Cơ quan ban hành
01/2017/NĐ-CP	Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2014 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai	06-01-2017	Chính phủ
45/2013/QH13	Luật 45/2013/QH13	02-01-2014	Quốc Hội
43/2014/NĐ-CP	Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ	15-05-2014	Chính phủ
24/2014/TT-BTNMT	Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính	19-05-2014	Bộ Tài nguyên và Môi trường
148/2020/NĐ-CP	Nghị định 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ về quy định sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;	18-12-2020	Chính Phủ
10/2023/NĐ-CP	Nghị định 10/2023/NĐ-CP ngày 03	03-04-2023	Chính Phủ

	tháng 4 năm 2023 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật đất đai.		
02/2023/TT-BTNMT	Thông tư 02/2023/TT-BTNMT ngày 15 tháng 5 năm 2023 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và sửa đổi, bổ sung một số điều Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính.	15-5-2023	Bộ Tài nguyên và Môi trường
23/2014/TT-BTNMT	Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;	19-5-2014	Bộ Tài nguyên và Môi trường
02/2015/TT-BTNMT	Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ;	27-01-2015	Chính phủ
33/2017/TT-BTNMT	Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số	29-9-2017	Chính phủ

	01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.		
09/2021/TT-BTNMT	Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT, ngày 30/6/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.	30-6-2021	Bộ Tài nguyên và Môi trường
51/2015/QĐ-UBND	Quyết định số 51/2015/QĐ-UBND ngày 07/10/2015 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc ban hành quy chế phối hợp trong việc giải quyết các thủ tục hành chính về đất đai của Văn phòng Đăng ký đất đai trên địa bàn tỉnh Tây Ninh;	07-10-2015	UBND tỉnh Tây Ninh
03/2021/NQ-HĐND	Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 01/7/2021 của HĐND tỉnh Tây Ninh về quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí, lệ phí thuộc lĩnh vực tài nguyên và môi trường trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.	01/7/2021	HĐND tỉnh Tây Ninh
85/2019/TT-BTC	Thông tư số 85/2019/TT-BTC ngày 29 tháng 11 năm 2019 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương	29/11/2019	Bộ trưởng Bộ Tài chính
Yêu cầu, điều kiện thực hiện:		Đối với trường hợp thực hiện thủ tục trên môi trường điện tử: Căn cứ điều kiện cụ thể về hạ tầng kỹ thuật công nghệ	

	thông tin đất đai và cơ sở dữ liệu đất đai đang quản lý, cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính về đất đai quy định tại Điều 60 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 7 Điều 1 của Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai) có trách nhiệm tổ chức việc tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính trên môi trường điện tử theo quy định của Chính phủ.
Thành phần hồ sơ lưu	- Lưu theo thành phần hồ sơ theo TTHC quy định và các thành phần khác có liên quan; - Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả; - Phiếu theo dõi quá trình xử lý công việc (nếu có); - Kết quả giải quyết Thủ tục hành chính (nếu có).

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

Kính gửi:

PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠĐã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng,
thống nhất với giấy tờ xuất trình.

Vào sổ tiếp nhận hồ sơ số:.....Quyển....

Ngày..... / /

Người nhận hồ sơ

(Ký và ghi rõ họ, tên)

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⁽¹⁾:.....**2. Giấy chứng nhận đã cấp**

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

2.3. Ngày cấp GCN ... / ... /;

3. Nội dung biến động về:3.1. Nội dung trên GCN trước khi biến
động:-.....;
.....;

3.2. Nội dung sau khi biến động:

-.....;
.....;**4. Lý do biến động****5. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với thửa đất đăng ký biến động****6. Giấy tờ liên quan đến nội dung thay đổi nộp kèm theo đơn này gồm có:**

- Giấy chứng nhận đã cấp;

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

²⁰ Sửa đổi, bổ sung Mẫu số 09/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính.

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

..., ngày ... tháng năm...

Người viết đơn

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

II- XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP XÃ

(Đối với hộ gia đình, cá nhân đề nghị được tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp khi hết hạn sử dụng và đối với trường hợp chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản vào Giấy chứng nhận đã cấp)

.....

.....

.....

Ngày..... tháng..... năm

Công chức địa chính

(Ký, ghi rõ họ tên)

Ngày..... tháng..... năm

TM. Ủy ban nhân dân

Chủ tịch

(Ký tên, đóng dấu)

III- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI

.....

.....

Ngày..... tháng..... năm

Người kiểm tra

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)

Ngày..... tháng..... năm

Giám đốc

(Ký tên, đóng dấu)

IV- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

(Chỉ ghi ý kiến đối với trường hợp gia hạn sử dụng đất)

..... 	
Ngày..... tháng..... năm Người kiểm tra (Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)	Ngày..... tháng..... năm Thủ trưởng cơ quan (Ký tên, đóng dấu)

Mã thủ tục số 13:	1.003036.000.00.00.H53
Số quyết định:	Quyết định số 2164/QĐ-UBND ngày 24/10/2023 của UBND tỉnh.
Tên thủ tục hành chính:	Tách thửa hoặc hợp thửa đất (DVC trực tuyến một phần)
Cấp thực hiện:	Cấp Tỉnh
Lĩnh vực:	Đất đai
Trình tự thực hiện:	
Đối với hồ sơ tổ chức	- Nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh. Địa chỉ: Số 83, đường Phạm Tung, Phường 3, Thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh. - Nộp hồ sơ bằng hình thức trực tuyến tại địa chỉ: + Cổng dịch vụ công Quốc gia, địa chỉ: https://dichvucong.gov.vn/ + Cổng dịch vụ công tỉnh, địa chỉ https://dichvucong.tayninh.gov.vn/ + Ứng dụng Tây Ninh Smart + Cổng hành chính công tỉnh Tây Ninh trên mạng xã hội Zalo Nếu nộp hồ sơ trực tuyến thì sau 02 ngày làm việc, người sử dụng đất phải gửi bộ hồ sơ gốc về Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh để chuyển cơ quan chuyên môn đối chiếu, xử lý và lưu hồ sơ theo quy định. - Nộp qua dịch vụ bưu chính công ích tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (Bao gồm: bưu điện tỉnh, huyện, xã) hoặc liên hệ qua số điện thoại 1900561563 để được nhân viên tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh gần nhất trực tiếp đến tiếp nhận hồ sơ tại nơi mà cá nhân, tổ chức có yêu cầu. Thời gian tiếp nhận và trả kết quả: Từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (Sáng từ 7 giờ đến 11 giờ 30 phút; chiều từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ, trừ ngày nghỉ, lễ theo quy định). *Quy trình tiếp nhận, thụ lý và trả kết quả được thực hiện như sau: Bước 1: Tiếp nhận hồ sơ Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh (0,5 ngày)

- Phiếu tiếp nhận hồ sơ (02 bản).
- Kiểm tra hồ sơ nếu hồ sơ thiếu đề nghị bổ sung, nếu hồ sơ đầy đủ viết phiếu hẹn trao cho người nộp và chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường.

Bước 2: Giải quyết hồ sơ

Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh (12 ngày)

- Tiếp nhận hồ sơ từ Trung tâm phục vụ hành chính công, vào sổ theo dõi.
- Thẩm định và giải quyết hồ sơ.
- Trích đo địa chính để chia tách thửa đất
- + Lập hồ sơ trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người sử dụng đất đối với thửa đất mới tách, hợp thửa;
- + Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.
- * Trường hợp tách thửa do chuyển quyền sử dụng một phần thửa đất hoặc do giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo, đấu giá đất; do xử lý hợp đồng thế chấp, góp vốn, kê biên bán đấu giá quyền sử dụng đất để thi hành án (sau đây gọi là chuyển quyền) thì Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc sau:
 - Đo đạc địa chính chia tách thửa đất và lập bản trích lục thửa đất mới tách theo kết quả đo đạc địa chính để chuyển cho người sử dụng đất thực hiện ký kết hợp đồng, văn bản giao dịch về quyền sử dụng một phần thửa đất mới tách;
 - Thực hiện thủ tục đăng ký biến động theo quy định đối với phần diện tích chuyển quyền; đồng thời xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp hoặc trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với phần diện tích còn lại của thửa đất không chuyển quyền; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;
 - + Xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp.
- * Trường hợp tách thửa do Nhà nước thu hồi một phần thửa đất thì cơ quan tài nguyên và môi trường có trách nhiệm chỉ đạo Văn phòng đăng ký đất đai căn cứ quyết định thu hồi của cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện các công việc sau:
 - Đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính, hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu đất đai;
 - Xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp.
 - Kết quả bản giấy về Trung tâm phục vụ hành chính công.
 - Kết quả điện tử được lưu trữ lên kho dữ liệu tổ chức trên Hệ thống thông tin giải quyết TTHC.

Bước 3: Giải quyết hồ sơ

Các cơ quan khác có liên quan TTHC (nếu có)

Ủy ban nhân dân xã nơi có đất

Bước 4: Giải quyết hồ sơ

Văn phòng Đăng ký đất đai (02 ngày)

- Kiểm tra nội dung, thể thức văn bản.

	- Trình Lãnh đạo Văn phòng Đăng ký đất đai ký Quyết định và giấy chứng nhận. - Gửi kết quả về Trung tâm phục vụ hành chính công. Bước 5: Trả kết quả hồ sơ Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh (0,5 ngày) - Trường hợp người nộp hồ sơ muốn nhận kết quả trực tiếp, Tiếp nhận kết quả (bản giấy) giải quyết từ nhân viên bưu điện và trả kết quả trực tiếp cho tổ chức nộp hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh. - Trường hợp người nộp hồ sơ muốn nhận kết quả tại địa chỉ yêu cầu qua dịch vụ bưu chính công ích, Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh chuyển kết quả cho nhân viên bưu điện để trả kết quả thông qua dịch vụ bưu chính công ích cho tổ chức nộp hồ sơ theo yêu cầu. * Sơ đồ quy trình <pre> graph TD A["Công chức TTPVHCC tiếp nhận hồ sơ (0.5 ngày)"] --> B["Lãnh đạo VPĐK tỉnh tiếp nhận, phê duyệt, phân công VC thụ lý hồ sơ (0,5 ngày)"] B --> C["Viên chức VPĐKĐĐ giải quyết hồ sơ, trình lãnh đạo ký QĐ và GCN (12 ngày)"] C --> D["Lãnh đạo VPĐK tỉnh ký QĐ và GCN (1 ngày)"] D --> E["Văn thư VPĐKĐĐ trả kết quả về TTPVHCC (0.5 ngày)"] E --> F["Công chức TTPVHCC trả kết quả (0.5 ngày)"] </pre>
Đối với hồ sơ hộ gia đình cá nhân	Nộp hồ sơ trực tiếp + Tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh. Địa chỉ: Số 83, đường Phạm Tung, Phường 3, Thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh (đối với địa bàn Thành phố Tây Ninh) + Tại Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” cấp huyện để được tiếp nhận và giải quyết theo quy định. (đối với địa bàn các huyện, thị xã khác) Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định. - Nộp hồ sơ bằng hình thức trực tuyến tại địa chỉ: + Cổng dịch vụ công Quốc gia, địa chỉ: https://dichvucong.gov.vn/ + Cổng dịch vụ công tỉnh, địa chỉ https://dichvucong.tayninh.gov.vn/ + Ứng dụng Tây Ninh Smart + Cổng hành chính công tỉnh Tây Ninh trên mạng xã hội Zalo Nếu nộp hồ sơ trực tuyến thì sau 02 ngày làm việc, người sử dụng đất phải gửi bộ hồ sơ gốc về Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện để chuyển cơ quan chuyên môn đối chiếu, xử lý và lưu hồ sơ theo quy định.

- Nộp qua dịch vụ bưu chính công ích tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (Bao gồm: bưu điện tỉnh, huyện, xã) hoặc liên hệ qua số điện thoại 1900561563 để được nhân viên tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh gần nhất trực tiếp đến tiếp nhận hồ sơ tại nơi mà cá nhân, tổ chức có yêu cầu.

Thời gian tiếp nhận và trả kết quả: Từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (Sáng từ 7 giờ đến 11 giờ 30 phút; chiều từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ, trừ ngày nghỉ, lễ theo quy định).

*Quy trình tiếp nhận, thụ lý và trả kết quả được thực hiện như sau:

Bước 1: Tiếp nhận hồ sơ

Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện (0,5 ngày)

- Phiếu tiếp nhận hồ sơ (02 bản).
- Kiểm tra thành phần hồ sơ, nếu hồ sơ thiếu đề nghị bổ sung, nếu hồ sơ đầy đủ cập nhật Hệ thống thông tin giải quyết TTHC và in phiếu nhận và hẹn trả kết quả cho người nộp và chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

Bước 2: Giải quyết hồ sơ

UBND cấp xã (nếu có) (Không tính thời gian và thực hiện ở bước UBND cấp xã)

Tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra số lượng, chất lượng, thẩm định hồ sơ theo quy định:

- Trừ trường hợp hồ sơ đủ yêu cầu về số lượng, chất lượng thì tiến hành công cụ việc sau:
- + Cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính và chuyển hồ sơ đến chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai trong thời gian không quá 02 ngày làm việc.
- Trường hợp chất lượng hồ sơ có từ một loại giấy tờ chưa đáp ứng yêu cầu về tính pháp lý thì chậm nhất 02 ngày làm việc (kể từ ngày nhận hồ sơ), Công chức địa chính thông báo bằng văn bản trả lại hồ sơ (ghi rõ lý do và các nội dung cần bổ sung).

Bước 3: Giải quyết hồ sơ

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai (11 ngày)

- Tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra số lượng, chất lượng. Trường hợp chất lượng hồ sơ có từ một loại giấy tờ chưa đáp ứng yêu cầu về tính pháp lý thì chậm nhất 02 ngày làm việc (kể từ ngày nhận hồ sơ), Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thông báo bằng văn bản trả lại hồ sơ (ghi rõ lý do và các nội dung cần bổ sung).
- Thẩm định hồ sơ theo quy định:
- + Đo đạc địa chính để chia tách thửa đất;
- + Lập hồ sơ trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người sử dụng đất đối với thửa đất mới tách, hợp thửa;
- * Trường hợp tách thửa do chuyển quyền sử dụng một phần thửa đất hoặc do giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo, đấu giá đất hoặc do chia tách hộ gia đình, nhóm người sử dụng đất; do xử lý hợp đồng thế chấp, góp vốn, kê biên bán đấu giá quyền sử dụng đất để thi hành án (sau đây gọi là chuyển quyền) thì bộ phận chuyên môn thực hiện các công việc sau:

- Đo đạc địa chính chia tách thửa đất và lập bản trích lục thửa đất mới tách theo kết quả đo đạc địa chính để chuyển cho người sử dụng đất thực hiện ký kết hợp đồng, văn bản giao dịch về quyền sử dụng một phần thửa đất mới tách;
 - Thực hiện thủ tục đăng ký biến động theo quy định đối với phần diện tích chuyển quyền; đồng thời xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp hoặc trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận đối với phần diện tích còn lại của thửa đất không chuyển quyền.
 - * Trường hợp tách thửa do Nhà nước thu hồi một phần thửa đất thì cơ quan tài nguyên và môi trường có trách nhiệm chỉ đạo Văn phòng đăng ký đất đai căn cứ quyết định thu hồi của cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện các công việc sau:
 - Đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính;
 - Xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp.
- Nếu kết quả thẩm định đạt yêu cầu thì hoàn tất thủ tục cập nhật thông tin thửa đất đăng ký vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có).
- Nếu kết quả thẩm định chưa đạt yêu cầu thì thông báo bằng văn bản cho tổ chức để chỉnh sửa, bổ sung.
- In GCN và trình Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh ký GCN.
 - Kết quả bản giấy gửi về Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện/cấp xã nơi nộp hồ sơ.
 - Kết quả điện tử được lưu trữ lên kho dữ liệu tổ chức trên Hệ thống thông tin giải quyết TTHC.

Bước 4: Giải quyết hồ sơ

Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh (03 ngày)

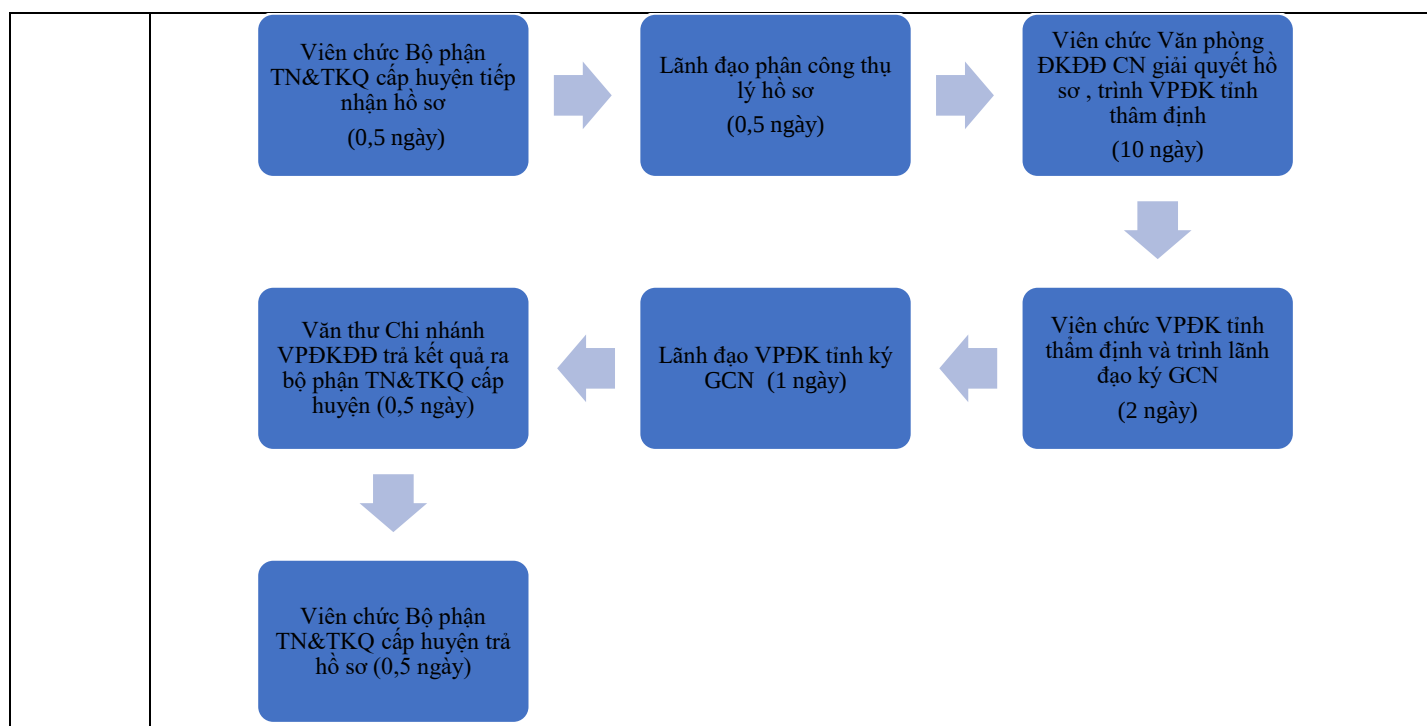
- Tiếp nhận hồ sơ từ VPĐKĐĐ chi nhánh, thẩm định hồ sơ và trình lãnh đạo VPĐKĐĐ ký GCN.
 - Lãnh đạo VPĐKĐĐ tỉnh ký GCN.
 - Chuyển trả kết quả về cho chi nhánh để trả ra bộ phận TN&TKQ cấp huyện.
- Trường hợp kết quả thẩm định chưa đạt yêu cầu thì thông báo bằng văn bản cho VPĐKĐĐ chi nhánh để chỉnh sửa, bổ sung theo đúng quy định.

Bước 5: Trả kết quả hồ sơ

Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện (0,5 ngày)

- Trường hợp người nộp hồ sơ muốn nhận kết quả trực tiếp, Tiếp nhận kết quả (bản giấy) giải quyết từ nhân viên bưu điện và trả kết quả trực tiếp cho hộ gia đình cá nhân nộp hồ sơ tại **Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện**.
- Trường hợp người nộp hồ sơ muốn nhận kết quả tại địa chỉ yêu cầu qua dịch vụ bưu chính công ích, **Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện** chuyển kết quả cho nhân viên bưu điện để trả kết quả thông qua dịch vụ bưu chính công ích cho hộ gia đình cá nhân nộp hồ sơ theo yêu cầu.

*** Sơ đồ quy trình**



Cách thức thực hiện:

Hình thức nộp	Thời hạn giải quyết	Phí, lệ phí	Mô tả
Trực tiếp	15 ngày	1. Lệ phí A. Trường hợp tách thửa (Nếu không có nhu cầu cấp GCN thì không thu lệ phí; nếu có nhu cầu cấp GCN thì thu lệ phí) a. Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai đối với hộ gia đình, cá nhân: Tại Phường, thị trấn: 28.000đ Tại Xã: 10.000đ b. Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai đối với tổ chức: 30.000đ B. Trường hợp hợp thửa (Nếu không có nhu cầu cấp GCN thì không thu lệ phí; nếu có nhu cầu cấp GCN thì thu lệ phí) a. Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai đối với hộ gia đình, cá nhân:	Nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh. Địa chỉ: Số 83, đường Phạm Tung, Phường 3, Thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh (đối với địa bàn Thành phố Tây Ninh) hoặc Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND & UBND cấp huyện để được tiếp nhận và giải quyết theo quy định. (đối với địa bàn các huyện, thị xã khác). Thời hạn giải quyết: Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định.

		Tại Phường, thị trấn: 28.000đ Tại Xã: 10.000đ b. Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai đối với tổ chức: 30.000đ 2. Phí thẩm định A. Trường hợp tách thửa a. Hộ gia đình, cá nhân - Chứng nhận biến động về quyền sử dụng đất: 300.000đ - Chứng nhận biến động về tài sản: 450.000đ - Chứng nhận biến động đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất: 550.000đ b. Tổ chức: - Chứng nhận biến động về quyền sử dụng đất: 900.000đ - Chứng nhận biến động về tài sản: 900.000đ - Chứng nhận biến động đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất: 1.100.000đ B. Trường hợp hợp thửa a. Hộ gia đình, cá nhân - Chứng nhận biến động về quyền sử dụng đất: 300.000đ - Chứng nhận biến động về tài sản: 450.000đ - Chứng nhận biến động đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất: 550.000đ b. Tổ chức: - Chứng nhận biến động về quyền sử dụng đất: 900.000đ - Chứng nhận biến động về tài sản: 900.000đ - Chứng nhận biến động đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất: 1.100.000đ * Trường hợp miễn giảm thu phí,	
--	--	---	--

		lệ phí đối với các đối tượng được quy định tại Điều 4 Nghị quyết 03/2021/NQ-HĐND ngày 01/7/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Tây Ninh.	
Trực tuyến	15 Ngày	1. Lệ phí A. Trường hợp tách thửa (Nếu không có nhu cầu cấp GCN thì không thu lệ phí; nếu có nhu cầu cấp GCN thì thu lệ phí) a. Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai đối với hộ gia đình, cá nhân: Tại Phường, thị trấn: 28.000đ Tại Xã: 10.000đ b. Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai đối với tổ chức: 30.000đ B. Trường hợp hợp thửa (Nếu không có nhu cầu cấp GCN thì không thu lệ phí; nếu có nhu cầu cấp GCN thì thu lệ phí) a. Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai đối với hộ gia đình, cá nhân: Tại Phường, thị trấn: 28.000đ Tại Xã: 10.000đ b. Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai đối với tổ chức: 30.000đ 2. Phí thẩm định A. Trường hợp tách thửa a. Hộ gia đình, cá nhân - Chứng nhận biến động về quyền sử dụng đất: 300.000đ - Chứng nhận biến động về tài sản: 450.000đ - Chứng nhận biến động đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất: 550.000đ	- Nộp hồ sơ bằng hình thức trực tuyến tại địa chỉ: + Cổng dịch vụ công Quốc gia, địa chỉ: https://dichvucong.gov.vn/ + Cổng dịch vụ công tỉnh, địa chỉ https://dichvucong.tayninh.gov.vn/ + Ứng dụng Tây Ninh Smart + Công hành chính công tỉnh Tây Ninh trên mạng xã hội Zalo Thời hạn giải quyết: Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định.

		b. Tổ chức: - Chứng nhận biến động về quyền sử dụng đất: 900.000đ - Chứng nhận biến động về tài sản: 900.000đ - Chứng nhận biến động đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất: 1.100.000đ B. Trường hợp hợp thửa a. Hộ gia đình, cá nhân - Chứng nhận biến động về quyền sử dụng đất: 300.000đ - Chứng nhận biến động về tài sản: 450.000đ - Chứng nhận biến động đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất: 550.000đ b. Tổ chức: - Chứng nhận biến động về quyền sử dụng đất: 900.000đ - Chứng nhận biến động về tài sản: 900.000đ - Chứng nhận biến động đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất: 1.100.000đ * Trường hợp miễn giảm thu phí, lệ phí đối với các đối tượng được quy định tại Điều 4 Nghị quyết 03/2021/NQ-HĐND ngày 01/7/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Tây Ninh. Trường hợp nộp hồ sơ trực tuyến thì nộp thông qua chức năng thanh toán trực tuyến trên Cổng dịch vụ công quốc gia hoặc Cổng dịch vụ công của tỉnh và thanh toán vào tài khoản ngân hàng của cơ quan thụ lý hồ sơ của cá nhân, tổ chức. <i>(kèm theo phụ lục danh sách số tài khoản kho bạc của hệ thống Văn phòng Đăng ký đất</i>	
--	--	---	--

		đai) (Lưu ý: Ghi rõ Nội dung chuyển khoản “thanh toán lệ phí thực hiện hồ sơ TTHC”, Mã biên nhận)	
Dịch vụ bưu chính	15 ngày	1. Lệ phí A. Trường hợp tách thửa (Nếu không có nhu cầu cấp GCN thì không thu lệ phí; nếu có nhu cầu cấp GCN thì thu lệ phí) a. Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai đối với hộ gia đình, cá nhân: Tại Phường, thị trấn: 28.000đ Tại Xã: 10.000đ b. Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai đối với tổ chức: 30.000đ B. Trường hợp hợp thửa (Nếu không có nhu cầu cấp GCN thì không thu lệ phí; nếu có nhu cầu cấp GCN thì thu lệ phí) a. Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai đối với hộ gia đình, cá nhân: Tại Phường, thị trấn: 28.000đ Tại Xã: 10.000đ b. Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai đối với tổ chức: 30.000đ 2. Phí thẩm định A. Trường hợp tách thửa a. Hộ gia đình, cá nhân - Chứng nhận biến động về quyền sử dụng đất: 300.000đ - Chứng nhận biến động về tài sản: 450.000đ - Chứng nhận biến động đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất: 550.000đ	Nộp qua dịch vụ bưu chính công ích tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (Bao gồm: bưu điện tỉnh, huyện, xã) hoặc liên hệ qua số điện thoại 1900561563 để được nhân viên tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh gần nhất trực tiếp đến tiếp nhận hồ sơ tại nơi mà cá nhân, tổ chức có yêu cầu. Thời hạn giải quyết: Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định.

	b. Tổ chức: - Chứng nhận biến động về quyền sử dụng đất: 900.000đ - Chứng nhận biến động về tài sản: 900.000đ - Chứng nhận biến động đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất: 1.100.000đ B. Trường hợp hợp thửa a. Hộ gia đình, cá nhân - Chứng nhận biến động về quyền sử dụng đất: 300.000đ - Chứng nhận biến động về tài sản: 450.000đ - Chứng nhận biến động đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất: 550.000đ b. Tổ chức: - Chứng nhận biến động về quyền sử dụng đất: 900.000đ - Chứng nhận biến động về tài sản: 900.000đ - Chứng nhận biến động đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất: 1.100.000đ * Trường hợp miễn giảm thu phí, lệ phí đối với các đối tượng được quy định tại Điều 4 Nghị quyết 03/2021/NQ-HĐND ngày 01/7/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Tây Ninh.	
--	--	--

Thành phần hồ sơ

1. Hồ sơ khi thực hiện thủ tục tách thửa hoặc hợp thửa đất

Tên giấy tờ	Mẫu đơn, tờ khai	Số lượng
- Đơn đề nghị tách thửa hoặc hợp thửa theo Mẫu số 11/ĐK;	Mẫu số 11/ĐK	Bản chính: 1 Bản sao: 0

- Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;		Bản chính: 1 Bản sao: 0
-----------------------------------	--	----------------------------

2. Hồ sơ khi thực hiện thủ tục tách thửa đất từ Giấy chứng nhận đã cấp chung cho nhiều thửa đất để cấp riêng một Giấy chứng nhận

Tên giấy tờ	Mẫu đơn, tờ khai	Số lượng
- 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;	Mẫu số 09/ĐK	Bản chính: 1 Bản sao: 0
- Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.		Bản chính: 1 Bản sao: 0

3. Đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất mà có thay đổi thông tin về pháp nhân, 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:

Tên giấy tờ	Mẫu đơn, tờ khai	Số lượng
+ Bản sao Giấy chứng minh quân đội mới hoặc thẻ Căn cước công dân mới hoặc 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; 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) 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 Giấy chứng minh quân đội hoặc thẻ Căn cước công dân hoặc giấy tờ khác để chứng minh nhân thân.		Bản chính: 1 Bản sao: 0

+ 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			Bản chính: 1 Bản sao: 0
Đối tượng thực hiện:	Tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư. Hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.		
Cơ quan thực hiện:	Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai		
Cơ quan có thẩm quyền:	Văn phòng đăng ký đất đai		
Cơ quan phối hợp:	Không		
Địa chỉ tiếp nhận hồ sơ:	Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh (số 83, đường Phạm Tung, Phường 3, Thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh)(đối với địa bàn Thành phố Tây Ninh) hoặc Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND & UBND cấp huyện để được tiếp nhận và giải quyết theo quy định. (đối với địa bàn các huyện, thị xã khác)		
Kết quả thực hiện			
Mã tài liệu	Tên kết quả	Tệp đính kèm	
KQ.G13.000056 KQ.G13.000057	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại sản khác gắn liền với đất. Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.		
Căn cứ pháp lý			
Số ký hiệu	Trích yếu	Ngày ban hành	Cơ quan ban hành
01/2017/NĐ-CP	Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2014 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai	06-01-2017	Chính phủ

45/2013/QH13	Luật 45/2013/QH13	02-01-2014	Quốc Hội
43/2014/NĐ-CP	Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ	15-05-2014	Chính phủ
24/2014/TT-BTNMT	Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính	19-05-2014	Bộ Tài nguyên và Môi trường
148/2020/NĐ-CP	Nghị định 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ về quy định sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;	18-12-2020	Chính Phủ
10/2023/NĐ-CP	Nghị định 10/2023/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật đất đai.	03-04-2023	Chính Phủ
02/2023/TT-BTNMT	Thông tư 02/2023/TT-BTNMT ngày 15 tháng 5 năm 2023 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và sửa đổi, bổ sung một số điều Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của	15-5-2023	Bộ Tài nguyên và Môi trường

	Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính.		
23/2014/TT-BTNMT	Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;	19-5-2014	Bộ Tài nguyên và Môi trường
02/2015/TT-BTNMT	Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ;	27-01-2015	Chính phủ
33/2017/TT-BTNMT	Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.	29-9-2017	Chính phủ
09/2021/TT-BTNMT	Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT, ngày 30/6/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.	30-6-2021	Bộ Tài nguyên và Môi trường
51/2015/QĐ-UBND	Quyết định số 51/2015/QĐ-UBND ngày 07/10/2015 của UBND tỉnh	07-10-2015	UBND tỉnh Tây Ninh

	Tây Ninh về việc ban hành quy chế phối hợp trong việc giải quyết các thủ tục hành chính về đất đai của Văn phòng Đăng ký đất đai trên địa bàn tỉnh Tây Ninh;		
03/2021/NQ-HĐND	Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 01/7/2021 của HĐND tỉnh Tây Ninh về quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí, lệ phí thuộc lĩnh vực tài nguyên và môi trường trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.	01/7/2021	HĐND tỉnh Tây Ninh
85/2019/TT-BTC	Thông tư số 85/2019/TT-BTC ngày 29 tháng 11 năm 2019 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương	29/11/2019	Bộ trưởng Bộ Tài chính
10/2023/QĐ-UBND	Quyết định số 10/2023/QĐ-UBND ngày 26 tháng 4 năm 2023 của UBND tỉnh Tây Ninh Quy định về điều kiện tách thửa, hợp thửa và diện tích tối thiểu được tách thửa đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.	26/4/2023	UBND tỉnh Tây Ninh
Yêu cầu, điều kiện thực hiện:		Đáp ứng về điều kiện diện tích tối thiểu tách thửa, điều kiện hợp thửa đất theo từng loại đất theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh về diện tích tối thiểu được phép tách thửa của người sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Tây Ninh. Đối với trường hợp thực hiện thủ tục trên môi trường điện tử: Căn cứ điều kiện cụ thể về hạ tầng kỹ thuật công nghệ thông tin đất đai và cơ sở dữ liệu đất đai đang quản lý, cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính về đất đai quy định tại Điều 60 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 7 Điều 1 của Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi	

	hành Luật Đất đai) có trách nhiệm tổ chức việc tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính trên môi trường điện tử theo quy định của Chính phủ.
Thành phần hồ sơ lưu	- Lưu theo thành phần hồ sơ theo TTHC quy định và các thành phần khác có liên quan; - Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả; - Phiếu theo dõi quá trình xử lý công việc (nếu có); - Kết quả giải quyết Thủ tục hành chính (nếu có).

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

Mẫu số 11/ĐK

ĐƠN ĐỀ NGHỊ TÁCH THỬA ĐẤT, HỢP THỬA ĐẤT

Kính gửi:.....

.....

**PHẦN GHI CỦA NGƯỜI
NHẬN HỒ SƠ**

Đã kiểm tra nội dung đơn
đầy đủ, rõ ràng, thống nhất
với giấy tờ xuất trình.

Vào sổ tiếp nhận hồ sơ
số:.....Quyển....

Ngày..... / /

Người nhận hồ sơ
(Ký và ghi rõ họ, tên)

I- KÊ KHAI CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT

(Xem kỹ hướng dẫn ở cuối đơn này trước khi viết đơn; không tẩy xóa, sửa chữa nội dung đã viết)

1. Người sử dụng đất:

1.1 Tên người sử dụng đất (Viết chữ in hoa):.....

1.2 Địa chỉ :

2. Đề nghị tách, hợp thửa đất như sau:

2.1. Đề nghị tách thành thửa đất đối với thửa đất dưới đây:

a) Thửa đất số:.....; b) Tờ bản đồ số:.....;

c) Địa chỉ thửa đất:

.....

d) Số phát hành Giấy chứng nhận:

Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận :.....; ngày cấp/...../.....

đ) Diện tích sau khi tách thửa: Thửa thứ nhất:... m²; Thửa thứ hai:... m²;

2.2. Đề nghị hợp các thửa đất dưới đây thành một thửa đất:

Thửa đất số	Tờ bản đồ số	Địa chỉ thửa đất	Số phát hành Giấy chứng nhận	Số vào sổ cấp giấy chứng nhận

3. Lý do tách, hợp thửa đất:.....

4. Giấy tờ nộp kèm theo đơn này gồm có:

- Giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất của thửa đất trên;

- Sơ đồ dự kiến phân chia các thửa đất trong trường hợp tách thửa (nếu có):.....

.....

Tôi cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng.

....., ngày tháng năm.....

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

II- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI	
.....	
Ngày..... tháng..... năm Người kiểm tra (Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)	Ngày..... tháng..... năm Giám đốc (Ký tên, đóng dấu)

Hướng dẫn viết đơn:

- Đơn này dùng trong trường hợp người sử dụng đất đề nghị tách một thửa đất thành nhiều thửa đất mới hoặc đề nghị hợp nhiều thửa đất thành một thửa đất;
- Đề gửi đơn: Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư thì đề gửi Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất; tổ chức, cơ sở tôn giáo, tổ chức và cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thì đề gửi Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có đất;
- Điểm 1 ghi tên và địa chỉ của người sử dụng đất như trên giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất gồm các thông tin như sau: đối với cá nhân ghi rõ họ, tên, năm sinh, số giấy CMND, ngày và nơi cấp giấy CMND; đối với người Việt Nam định cư ở nước ngoài và cá nhân nước ngoài ghi họ, tên, năm sinh, số hộ chiếu, ngày và nơi cấp hộ chiếu, quốc tịch; đối với hộ gia đình ghi chữ “Hộ ông/bà” và ghi họ, tên, năm sinh, số giấy CMND, ngày và nơi cấp giấy CMND của cả vợ và chồng người đại diện cùng sử dụng đất; trường hợp quyền sử dụng đất là tài sản chung của cả vợ và chồng thì ghi họ, tên, năm sinh, số giấy CMND, ngày và nơi cấp giấy CMND của vợ và của chồng; đối với tổ chức thì ghi tên tổ chức, ngày tháng năm thành lập, số và ngày, cơ quan ký quyết định thành lập hoặc số giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp;
- Điểm 2 ghi các thông tin về thửa đất như trên giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất;
- Người viết đơn ký và ghi rõ họ tên ở cuối “Phần khai của người sử dụng đất”; trường hợp ủy quyền viết đơn thì người được ủy quyền ký, ghi rõ họ tên và ghi (được ủy quyền); đối với tổ chức sử dụng đất phải ghi họ tên, chức vụ người viết đơn và đóng dấu của tổ chức.

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

Kính gửi:

PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠĐã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng,
thống nhất với giấy tờ xuất trình.

Vào sổ tiếp nhận hồ sơ số:.....Quyển....

Ngày..... / /

Người nhận hồ sơ

(Ký và ghi rõ họ, tên)

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⁽¹⁾:.....**2. Giấy chứng nhận đã cấp**

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

2.3. Ngày cấp GCN ... / ... /;

3. Nội dung biến động về:3.1. Nội dung trên GCN trước khi biến
động:-.....;
.....;

3.2. Nội dung sau khi biến động:

-.....;
.....;**4. Lý do biến động****5. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với thửa đất đăng ký biến động****6. Giấy tờ liên quan đến nội dung thay đổi nộp kèm theo đơn này gồm có:**

- Giấy chứng nhận đã cấp;

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

²¹ Sửa đổi, bổ sung Mẫu số 09/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính.

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

..., ngày ... tháng năm...

Người viết đơn

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

II- XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP XÃ

(Đối với hộ gia đình, cá nhân đề nghị được tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp khi hết hạn sử dụng và đối với trường hợp chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản vào Giấy chứng nhận đã cấp)

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

Ngày..... tháng..... năm

Công chức địa chính

(Ký, ghi rõ họ tên)

Ngày..... tháng..... năm

TM. Ủy ban nhân dân

Chủ tịch

(Ký tên, đóng dấu)

III- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI

.....
.....

Ngày..... tháng..... năm

Người kiểm tra

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)

Ngày..... tháng..... năm

Giám đốc

(Ký tên, đóng dấu)

IV- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG (Chỉ ghi ý kiến đối với trường hợp gia hạn sử dụng đất)	
..... 	
Ngày..... tháng..... năm Người kiểm tra (Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)	Ngày..... tháng..... năm Thủ trưởng cơ quan (Ký tên, đóng dấu)

Mã thủ tục số 14:	1.003040.000.00.00.H53
Số quyết định:	Quyết định số 2164/QĐ-UBND ngày 24/10/2023 của UBND tỉnh.
Tên thủ tục hành chính:	Cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (DVC trực tuyến một phần)
Cấp thực hiện:	Cấp Tỉnh
Lĩnh vực:	Đất đai
Trình tự thực hiện:	
Đối với hồ sơ tổ chức	- Nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh. Địa chỉ: Số 83, đường Phạm Tung, Phường 3, Thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh. - Nộp hồ sơ bằng hình thức trực tuyến tại địa chỉ: + Cổng dịch vụ công Quốc gia, địa chỉ: https://dichvucong.gov.vn/ + Cổng dịch vụ công tỉnh, địa chỉ https://dichvucong.tayninh.gov.vn/ + Ứng dụng Tây Ninh Smart + Cổng hành chính công tỉnh Tây Ninh trên mạng xã hội Zalo Nếu nộp hồ sơ trực tuyến thì sau 02 ngày làm việc, người sử dụng đất phải gửi bộ hồ sơ gốc về Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh để chuyển cơ quan chuyên môn đối chiếu, xử lý và lưu hồ sơ theo quy định. - Nộp qua dịch vụ bưu chính công ích tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (Bao gồm: bưu điện tỉnh, huyện, xã) hoặc liên hệ qua số điện thoại 1900561563 để được nhân viên tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh gần nhất trực tiếp đến tiếp nhận hồ sơ tại nơi mà cá nhân, tổ chức có yêu cầu. Thời gian tiếp nhận và trả kết quả: Từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (Sáng từ 7 giờ đến 11 giờ 30 phút; chiều từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ, trừ ngày nghỉ, lễ theo quy định). *Quy trình tiếp nhận, thụ lý và trả kết quả được thực hiện như sau: Bước 1: Tiếp nhận hồ sơ Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh (0,5 ngày) - Phiếu tiếp nhận hồ sơ (02 bản). - Kiểm tra hồ sơ nếu hồ sơ thiếu đề nghị bổ sung, nếu hồ sơ đầy đủ viết phiếu hẹn trao

cho người nộp và chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường.

Bước 2: Giải quyết hồ sơ

Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh (6 ngày)

- Tiếp nhận hồ sơ từ Trung tâm phục vụ hành chính công, vào sổ theo dõi.
- Kiểm tra hồ sơ, thẩm định và giải quyết hồ sơ (xác nhận vào đơn đề nghị về lý do cấp đổi Giấy chứng nhận).
- Trích lục địa chính thửa đất.
- Lập hồ sơ trình lãnh đạo Văn phòng Đăng ký đất đai ký Quyết định và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;
- Cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;
- Kiểm tra nội dung, thể thức văn bản.
- Kết quả bản giấy về Trung tâm phục vụ hành chính công.
- Kết quả điện tử được lưu trữ lên kho dữ liệu tổ chức trên Hệ thống thông tin giải quyết TTHC.

Bước 3: Giải quyết hồ sơ

Các cơ quan khác có liên quan TTHC (nếu có)

Ủy ban nhân dân xã nơi có đất

Cơ quan Thuế

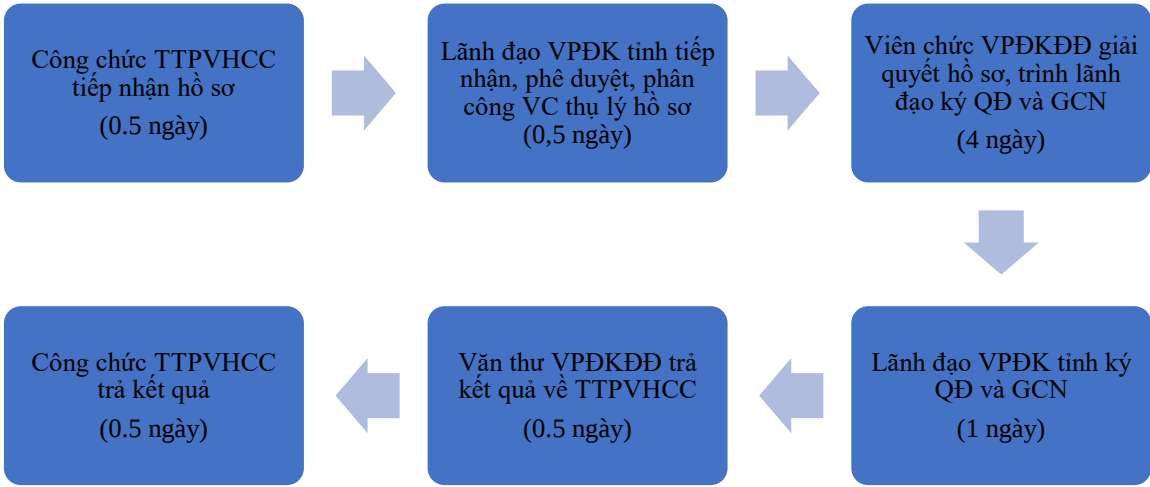
Bước 4: Trả kết quả hồ sơ

Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh (0,5 ngày)

- Trường hợp người nộp hồ sơ muốn nhận kết quả trực tiếp, Tiếp nhận kết quả (bản giấy) giải quyết từ nhân viên bưu điện và trả kết quả trực tiếp cho tổ chức nộp hồ sơ tại **Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh**.

- Trường hợp người nộp hồ sơ muốn nhận kết quả tại địa chỉ yêu cầu qua dịch vụ bưu chính công ích, **Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh** chuyển kết quả cho nhân viên bưu điện để trả kết quả thông qua dịch vụ bưu chính công ích cho tổ chức nộp hồ sơ theo yêu cầu.

*** Sơ đồ quy trình**

	 <pre> graph LR A["Công chức TTPVHCC tiếp nhận hồ sơ (0.5 ngày)"] --> B["Lãnh đạo VPĐK tỉnh tiếp nhận, phê duyệt, phân công VC thụ lý hồ sơ (0,5 ngày)"] B --> C["Viên chức VPĐKĐĐ giải quyết hồ sơ, trình lãnh đạo ký QĐ và GCN (4 ngày)"] C --> D["Lãnh đạo VPĐK tỉnh ký QĐ và GCN (1 ngày)"] D --> E["Văn thư VPĐKĐĐ trả kết quả về TTPVHCC (0.5 ngày)"] E --> F["Công chức TTPVHCC trả kết quả (0.5 ngày)"] </pre>
Đối với hồ sơ hộ gia đình cá nhân	Nộp hồ sơ trực tiếp + Tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh. Địa chỉ: Số 83, đường Phạm Tung, Phường 3, Thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh (đối với địa bàn Thành phố Tây Ninh) + Tại Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” cấp huyện để được tiếp nhận và giải quyết theo quy định. (đối với địa bàn các huyện, thị xã khác) - Nộp hồ sơ bằng hình thức trực tuyến tại địa chỉ: + Cổng dịch vụ công Quốc gia, địa chỉ: https://dichvucong.gov.vn/ + Cổng dịch vụ công tỉnh, địa chỉ https://dichvucong.tayninh.gov.vn/ + Ứng dụng Tây Ninh Smart + Cổng hành chính công tỉnh Tây Ninh trên mạng xã hội Zalo Nếu nộp hồ sơ trực tuyến thì sau 02 ngày làm việc, người sử dụng đất phải gửi bộ hồ sơ gốc về Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện để chuyển cơ quan chuyên môn đối chiếu, xử lý và lưu hồ sơ theo quy định. - Nộp qua dịch vụ bưu chính công ích tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (Bao gồm: bưu điện tỉnh, huyện, xã) hoặc liên hệ qua số điện thoại 1900561563 để được nhân viên tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh gần nhất trực tiếp đến tiếp nhận hồ sơ tại nơi mà cá nhân, tổ chức có yêu cầu. Thời gian tiếp nhận và trả kết quả: Từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (Sáng từ 7 giờ đến 11 giờ 30 phút; chiều từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ, trừ ngày nghỉ, lễ theo quy định). *Quy trình tiếp nhận, thụ lý và trả kết quả được thực hiện như sau: Bước 1: Tiếp nhận hồ sơ Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện (0,5 ngày) - Phiếu tiếp nhận hồ sơ (02 bản). - Kiểm tra thành phần hồ sơ, nếu hồ sơ thiếu đề nghị bổ sung, nếu hồ sơ đầy đủ cập nhật

Hệ thống thông tin giải quyết TTHC và in phiếu nhận và hẹn trả kết quả cho người nộp và chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

Bước 2: Giải quyết hồ sơ

UBND cấp xã (nếu có) (Không tính thời gian và thực hiện ở bước UBND cấp xã)

Tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra số lượng, chất lượng, thẩm định hồ sơ theo quy định:

- Trường hợp hồ sơ đủ yêu cầu về số lượng, chất lượng thì tiến hành công cộng việc sau:

+ Cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính và chuyển hồ sơ đến chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai trong thời gian không quá 01 ngày làm việc.

- Trường hợp chất lượng hồ sơ có từ một loại giấy tờ chưa đáp ứng yêu cầu về tính pháp lý thì chậm nhất 01 ngày làm việc (kể từ ngày nhận hồ sơ), Công chức địa chính thông báo bằng văn bản trả lại hồ sơ (ghi rõ lý do và các nội dung cần bổ sung).

Bước 3: Giải quyết hồ sơ

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai (03 ngày)

- Tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra số lượng, chất lượng. Trường hợp chất lượng hồ sơ có từ một loại giấy tờ chưa đáp ứng yêu cầu về tính pháp lý thì chậm nhất 02 ngày làm việc (kể từ ngày nhận hồ sơ), Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thông báo bằng văn bản trả lại hồ sơ (ghi rõ lý do và các nội dung cần bổ sung).

- Thẩm định hồ sơ theo quy định:

+ Nếu kết quả thẩm định đạt yêu cầu thì hoàn tất thủ tục:

* Trường hợp cấp đổi theo GCN đã bị hư hỏng, rách nát, ố nhòe...:

Xác nhận vào đơn đề nghị về lý do cấp đổi Giấy chứng nhận;

In Giấy chứng nhận;

Lập hồ sơ và ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

Cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

* Trường hợp cấp đổi theo GCN thuộc các trường hợp còn lại

Xác nhận vào đơn đề nghị về lý do cấp đổi Giấy chứng nhận;

In giấy chứng nhận;

Lập hồ sơ trình Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; (chuyển hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh);

Cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

+ Nếu kết quả thẩm định chưa đạt yêu cầu thì thông báo bằng văn bản cho hộ gia đình, cá nhân để chỉnh sửa, bổ sung.

Bước 4: Giải quyết hồ sơ

Cơ quan Thuế (05 ngày Cơ quan thuế thực hiện bước này (thời gian của cơ quan thuế không tính vào quy trình bước này))

- Tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra chất lượng hồ sơ thực hiện nghĩa vụ tài chính do Văn phòng

Đăng ký đất đai chi nhánh chuyển tới đối với trường hợp diện tích đất tăng.

+ Trường hợp hồ sơ đủ yêu cầu về số lượng, chất lượng thì trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc (15 ngày làm việc đối với trường hợp hồ sơ liên quan đến ưu đãi đầu tư, miễn, giảm nghĩa vụ tài chính) kể từ ngày nhận được số liệu địa chính do Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh chuyển đến cơ quan thuế có trách nhiệm thông báo việc thực hiện nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định;

+ Trường hợp hồ sơ chưa đủ yêu cầu về số lượng, chất lượng thì trong thời hạn không quá 02 (Hai) ngày làm việc thì trả lại hồ sơ bằng văn bản nêu rõ lý do để Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh bổ sung, hoàn chỉnh.

Bước 5: Giải quyết hồ sơ

Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh (02 ngày)

Tiếp nhận hồ sơ, thẩm định hồ sơ và trình Ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

- Chuyển trả kết quả hồ sơ cho Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh
- Kết quả bản giấy gửi về Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện
- Kết quả điện tử được lưu trữ lên kho dữ liệu tổ chức trên Hệ thống thông tin giải quyết TTHC.

Bước 6: Trả kết quả hồ sơ

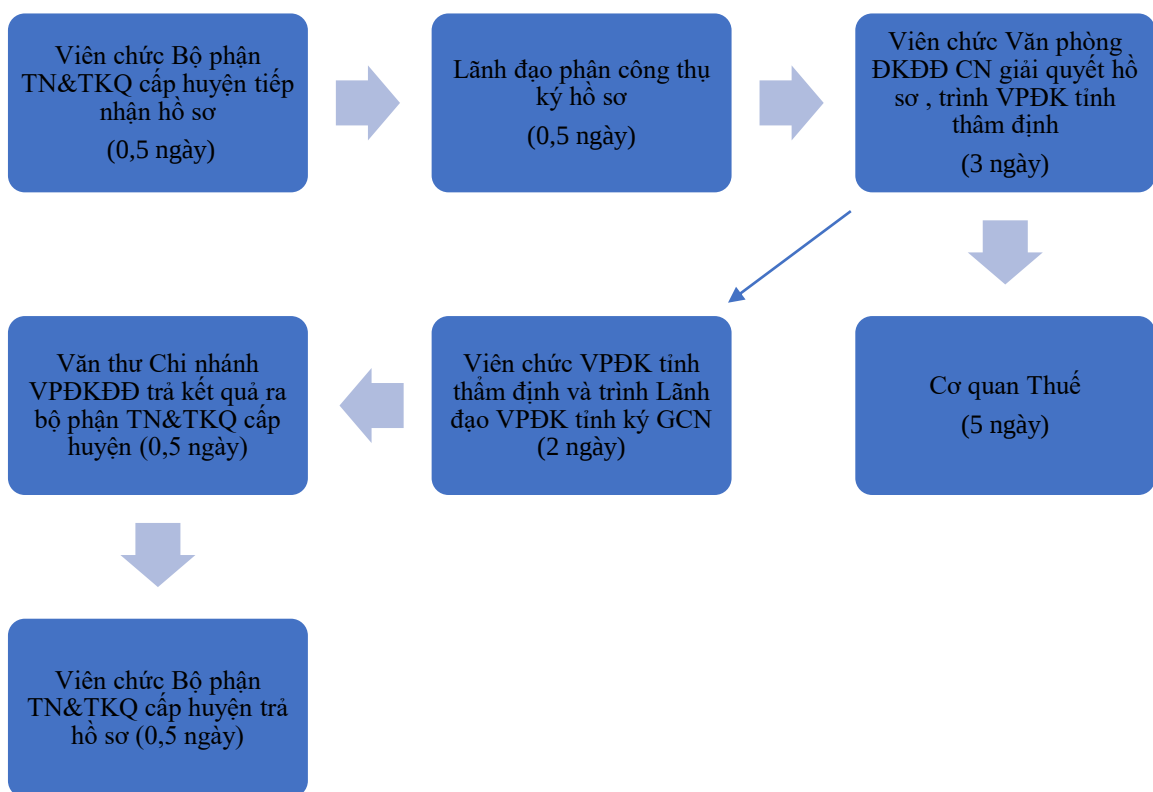
Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện (0,5 ngày)

- Trường hợp người nộp hồ sơ muốn nhận kết quả trực tiếp, Tiếp nhận kết quả (bản giấy) giải quyết từ nhân viên bưu điện và trả kết quả trực tiếp cho hộ gia đình cá nhân nộp hồ sơ tại **Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện**

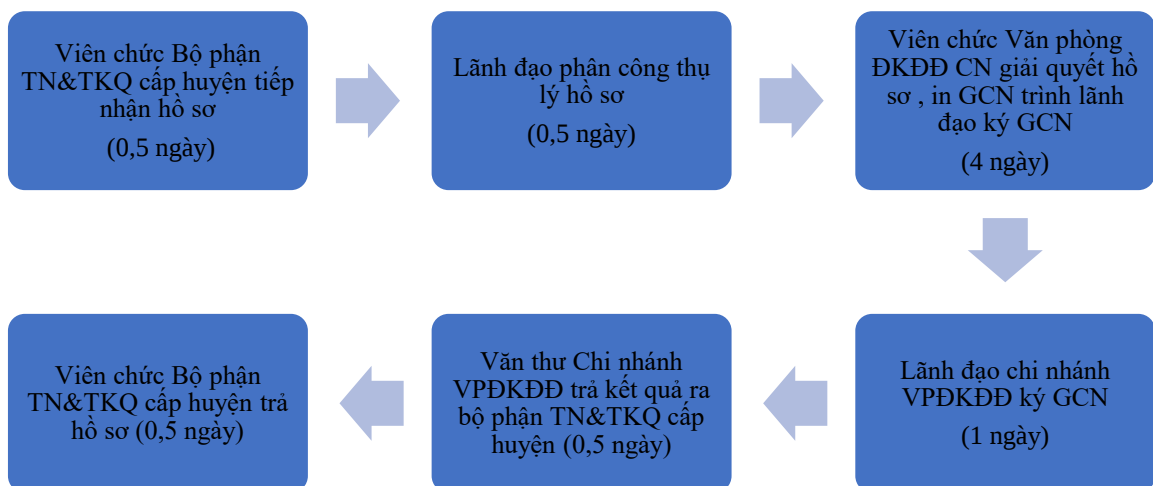
- Trường hợp người nộp hồ sơ muốn nhận kết quả tại địa chỉ yêu cầu qua dịch vụ bưu chính công ích, **Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện** chuyển kết quả cho nhân viên bưu điện để trả kết quả thông qua dịch vụ bưu chính công ích cho hộ gia đình cá nhân nộp hồ sơ theo yêu cầu.

*** Sơ đồ quy trình**

Trường hợp cấp đổi tăng diện tích



Trường hợp cấp đổi GCN bị ố nhòe, rách, hư hỏng



Cách thức thực hiện:			
Hình thức nộp	Thời hạn giải quyết	Phí, lệ phí	Mô tả
Trực tiếp	07 ngày	1. Lệ phí a. Hộ gia đình, cá nhân: * Tại Phường, thị trấn: - Cấp đổi Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất): 20.000đ - Cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: 20.000đ - Cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: 25.000đ * Tại Xã: - Cấp đổi Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất): 12.000đ - Cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: 10.000đ - Cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: 10.000đ b. Tổ chức: - Cấp đổi Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất): 50.000đ - Cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: 50.000đ - Cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: 50.000đ 2. Phí thẩm định a. Hộ gia đình, cá nhân	Nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh. Địa chỉ: Số 83, đường Phạm Tung, Phường 3, Thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh (đối với địa bàn Thành phố Tây Ninh) hoặc Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND & UBND cấp huyện để được tiếp nhận và giải quyết theo quy định. (đối với địa bàn các huyện, thị xã khác). Thời hạn giải quyết: Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định.

		- Cấp đổi giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất: 350.000đ - Cấp đổi giấy chứng nhận về tài sản: 350.000đ - Cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất: 450.000đ b. Tổ chức: - Cấp đổi giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất: 600.000đ - Cấp đổi giấy chứng nhận về tài sản: 580.000đ - Cấp đổi giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất: 800.000đ * Trường hợp miễn giảm thu phí, lệ phí đối với các đối tượng được quy định tại Điều 4 Nghị quyết 03/2021/NQ-HĐND ngày 01/7/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Tây Ninh.	
Trực tuyến	07 Ngày	1. Lệ phí a. Hộ gia đình, cá nhân: * Tại Phường, thị trấn: - Cấp đổi Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất): 20.000đ - Cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: 20.000đ - Cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: 25.000đ * Tại Xã: - Cấp đổi Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất): 12.000đ - Cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: 10.000đ	- Nộp hồ sơ bằng hình thức trực tuyến tại địa chỉ: + Cổng dịch vụ công Quốc gia, địa chỉ: https://dichvucong.gov.vn/ + Cổng dịch vụ công tỉnh, địa chỉ https://dichvucong.tayninh.gov.vn/ + Ứng dụng Tây Ninh Smart + Cổng hành chính công tỉnh Tây Ninh trên mạng xã hội Zalo Thời hạn giải quyết: Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trung cầu giám định.

		- Cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: 10.000đ b. Tổ chức: - Cấp đổi Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất): 50.000đ - Cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: 50.000đ - Cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: 50.000đ 2. Phí thẩm định a. Hộ gia đình, cá nhân - Cấp đổi giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất: 350.000đ - Cấp đổi giấy chứng nhận về tài sản: 350.000đ - Cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất: 450.000đ b. Tổ chức: - Cấp đổi giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất: 600.000đ - Cấp đổi giấy chứng nhận về tài sản: 580.000đ - Cấp đổi giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất: 800.000đ * Trường hợp miễn giảm thu phí, lệ phí đối với các đối tượng được quy định tại Điều 4 Nghị quyết 03/2021/NQ-HĐND ngày 01/7/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Tây Ninh. Trường hợp nộp hồ sơ trực tuyến thì nộp thông qua chức năng thanh toán trực tuyến trên Cổng dịch vụ công quốc gia hoặc	
--	--	---	--

		Công dịch vụ công của tỉnh và thanh toán vào tài khoản ngân hàng của cơ quan thụ lý hồ sơ của cá nhân, tổ chức. (kèm theo phụ lục danh sách số tài khoản kho bạc của hệ thống Văn phòng Đăng ký đất đai) (Lưu ý: Ghi rõ Nội dung chuyển khoản “<i>thanh toán lệ phí thực hiện hồ sơ TTHC</i>”, Mã biên nhận)	
Dịch vụ bưu chính	07 ngày	1. Lệ phí a. Hộ gia đình, cá nhân: * Tại Phường, thị trấn: - Cấp đổi Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất): 20.000đ - Cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: 20.000đ - Cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: 25.000đ * Tại Xã: - Cấp đổi Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất): 12.000đ - Cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: 10.000đ - Cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: 10.000đ b. Tổ chức: - Cấp đổi Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất): 50.000đ - Cấp đổi Giấy chứng nhận	Nộp qua dịch vụ bưu chính công ích tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (Bao gồm: bưu điện tỉnh, huyện, xã) hoặc liên hệ qua số điện thoại 1900561563 để được nhân viên tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh gần nhất trực tiếp đến tiếp nhận hồ sơ tại nơi mà cá nhân, tổ chức có yêu cầu. Thời hạn giải quyết: Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định.

	quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: 50.000đ - Cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: 50.000đ 2. Phí thẩm định a. Hộ gia đình, cá nhân - Cấp đổi giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất: 350.000đ - Cấp đổi giấy chứng nhận về tài sản: 350.000đ - Cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất: 450.000đ b. Tổ chức: - Cấp đổi giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất: 600.000đ - Cấp đổi giấy chứng nhận về tài sản: 580.000đ - Cấp đổi giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất: 800.000đ * Trường hợp miễn giảm thu phí, lệ phí đối với các đối tượng được quy định tại Điều 4 Nghị quyết 03/2021/NQ-HĐND ngày 01/7/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Tây Ninh.	
--	--	--

Thành phần hồ sơ

Tên giấy tờ	Mẫu đơn, tờ khai	Số lượng
Đơn đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận theo Mẫu số 10/ĐK;	Mẫu số 10/ĐK	Bản chính: 1 Bản sao: 0

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất			Bản chính: 1 Bản sao: 0
Bản sao hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thay cho bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp đổi với trường hợp cấp đổi Giấy chứng nhận sau khi đo đạc lập bản đồ địa chính mà Giấy chứng nhận đã cấp đang thế chấp tại tổ chức tín dụng.			Bản chính: 0 Bản sao: 1
Tờ khai lệ phí trước bạ mẫu số 01 ban hành theo Nghị định số 10/2022/NĐ-CP ngày 15/01/2022.			
Đối tượng thực hiện:	Tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư. Hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.		
Cơ quan thực hiện:	Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai		
Cơ quan có thẩm quyền:	Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai		
Cơ quan phối hợp:	Ủy ban nhân dân cấp xã.		
Địa chỉ tiếp nhận hồ sơ:	Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh (số 83, đường Phạm Tung, Phường 3, Thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh)(đối với địa bàn Thành phố Tây Ninh) hoặc Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND & UBND cấp huyện để được tiếp nhận và giải quyết theo quy định. (đối với địa bàn các huyện, thị xã khác)		
Kết quả thực hiện			
Mã tài liệu	Tên kết quả	Tệp đính kèm	
KQ.G13.000056 KQ.G13.000057	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tài sản khác gắn liền với đất. Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.		
Căn cứ pháp lý			
Số ký hiệu	Trích yếu	Ngày ban	Cơ quan ban hành

		hành	
01/2017/NĐ-CP	Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2014 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai	06-01-2017	Chính phủ
45/2013/QH13	Luật 45/2013/QH13	02-01-2014	Quốc Hội
43/2014/NĐ-CP	Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ	15-05-2014	Chính phủ
24/2014/TT-BTNMT	Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính	19-05-2014	Bộ Tài nguyên và Môi trường
148/2020/NĐ-CP	Nghị định 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ về quy định sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;	18-12-2020	Chính Phủ
10/2023/NĐ-CP	Nghị định 10/2023/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật đất đai.	03-04-2023	Chính Phủ
02/2023/TT-BTNMT	Thông tư 02/2023/TT-BTNMT ngày 15 tháng 5 năm 2023 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số	15-5-2023	Bộ Tài nguyên và Môi trường

	23/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và sửa đổi, bổ sung một số điều Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính.		
23/2014/TT-BTNMT	Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;	19-5-2014	Bộ Tài nguyên và Môi trường
02/2015/TT-BTNMT	Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ;	27-01-2015	Chính phủ
33/2017/TT-BTNMT	Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng	29-9-2017	Chính phủ

	dẫn thi hành Luật Đất đai.		
09/2021/TT-BTNMT	Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT, ngày 30/6/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.	30-6-2021	Bộ Tài nguyên và Môi trường
51/2015/QĐ-UBND	Quyết định số 51/2015/QĐ-UBND ngày 07/10/2015 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc ban hành quy chế phối hợp trong việc giải quyết các thủ tục hành chính về đất đai của Văn phòng Đăng ký đất đai trên địa bàn tỉnh Tây Ninh;	07-10-2015	UBND tỉnh Tây Ninh
03/2021/NQ-HĐND	Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 01/7/2021 của HĐND tỉnh Tây Ninh về quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí, lệ phí thuộc lĩnh vực tài nguyên và môi trường trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.	01/7/2021	HĐND tỉnh Tây Ninh
85/2019/TT-BTC	Thông tư số 85/2019/TT-BTC ngày 29 tháng 11 năm 2019 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương	29/11/2019	Bộ trưởng Bộ Tài chính
Yêu cầu, điều kiện thực hiện:		Việc cấp đổi Giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng đã cấp được thực hiện trong các trường hợp sau: Người sử dụng đất có nhu cầu đổi Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng hoặc các loại Giấy chứng nhận đã cấp trước ngày 10 tháng 12 năm 2009 sang loại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với	

	đất; Giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng đã cấp bị ố, nhòe, rách, hư hỏng; Do đo đạc xác định lại diện tích, kích thước thửa đất; Trường hợp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là tài sản chung của vợ và chồng mà Giấy chứng nhận đã cấp chỉ ghi họ, tên của vợ hoặc của chồng, nay có yêu cầu cấp đổi Giấy chứng nhận để ghi cả họ, tên vợ và họ, tên chồng.
Thành phần hồ sơ lưu	- Lưu theo thành phần hồ sơ theo TTHC quy định và các thành phần khác có liên quan; - Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả; - Phiếu theo dõi quá trình xử lý công việc (nếu có); - Kết quả giải quyết Thủ tục hành chính (nếu có).

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

Mẫu số 10/ĐK

**ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP LẠI, CẤP ĐỔI GIẤY CHỨNG NHẬN
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở
VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

Kính gửi:

**PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN
HỒ SƠ**

Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ,
rõ ràng, thống nhất với giấy tờ
xuất trình.

Vào sổ tiếp nhận hồ sơ
số:.....Quyển....

Ngày..... / /

Người nhận hồ sơ
(Ký và ghi rõ họ, tên)

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⁽¹⁾:

2. Giấy chứng nhận đã cấp đề nghị được cấp lại, cấp đổi

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

2.3. Ngày cấp GCN: / /

3. Lý do đề nghị cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận:

4. Thông tin thửa đất có thay đổi do đo đạc lại (kê khai theo bản đồ địa chính mới)

Tờ bản đồ số	Thửa đất số	Diện tích (m ²)	Nội dung thay đổi khác

4.1. Thông tin thửa đất theo GCN đã cấp:

- Thửa đất số:
- Tờ bản đồ số:
- Diện tích: m²
-

4.2. Thông tin thửa đất mới thay đổi:

- Thửa đất số:
- Tờ bản đồ số:
- Diện tích: m²
-

5. Thông tin tài sản gắn liền với đất đã cấp GCN có thay đổi (kê khai theo thông tin đã thay đổi - nếu có)

Loại tài sản	Nội dung thay đổi

5.1. Thông tin trên GCN đã cấp:

- Loại tài sản:
- Diện tích XD (chiếm đất):m²;

5.2. Thông tin có thay đổi:

- Loại tài sản:
- Diện tích XD (chiếm đất): m²;
-

-	
6. Những giấy tờ liên quan đến nội dung thay đổi nộp kèm theo - Giấy chứng nhận đã cấp;	

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

....., ngày tháng năm.....

Người viết đơn

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

II. XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ, PHƯỜNG, THỊ TRẤN <i>(Đối với trường hợp cấp đổi GCN do đo vẽ lại bản đồ địa chính)</i> Sự thay đổi đường ranh giới thửa đất kể từ khi cấp GCN đến nay:..... Ngày..... tháng..... năm Công chức địa chính (Ký, ghi rõ họ, tên) Ngày..... tháng..... năm TM. Ủy ban nhân dân Chủ tịch (Ký tên, đóng dấu)	
III. Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI (Nêu rõ kết quả kiểm tra hồ sơ và ý kiến đồng ý hay không đồng ý với đề nghị cấp đổi, cấp lại GCN; lý do). Ngày..... tháng..... năm Người kiểm tra (Ký, ghi rõ họ, tên và chức vụ) Ngày..... tháng..... năm Giám đốc (Ký tên, đóng dấu)	

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.

Mã thủ tục số 15:	1.004193.000.00.00.H53
Số quyết định:	Quyết định số 2164/QĐ-UBND ngày 24/10/2023 của UBND tỉnh.
Tên thủ tục hành chính:	Đính chính Giấy chứng nhận đã cấp (DVC trực tuyến một phần)
Cấp thực hiện:	Cấp Tỉnh
Lĩnh vực:	Đất đai
Trình tự thực hiện:	
Đối với hồ sơ tổ chức	- Nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh. Địa chỉ: Số 83, đường Phạm Tung, Phường 3, Thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh. - Nộp hồ sơ bằng hình thức trực tuyến tại địa chỉ: + Cổng dịch vụ công Quốc gia, địa chỉ: https://dichvucong.gov.vn/ + Cổng dịch vụ công tỉnh, địa chỉ https://dichvucong.tayninh.gov.vn/ + Ứng dụng Tây Ninh Smart + Cổng hành chính công tỉnh Tây Ninh trên mạng xã hội Zalo Nếu nộp hồ sơ trực tuyến thì sau 02 ngày làm việc, người sử dụng đất phải gửi bộ hồ sơ gốc về Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh để chuyển cơ quan chuyên môn đối chiếu, xử lý và lưu hồ sơ theo quy định. - Nộp qua dịch vụ bưu chính công ích tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (Bao gồm: bưu điện tỉnh, huyện, xã) hoặc liên hệ qua số điện thoại 1900561563 để được nhân viên tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh gần nhất trực tiếp đến tiếp nhận hồ sơ tại nơi mà cá nhân, tổ chức có yêu cầu. Thời gian tiếp nhận và trả kết quả: Từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (Sáng từ 7 giờ đến 11 giờ 30 phút; chiều từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ, trừ ngày nghỉ, lễ theo quy định). *Quy trình tiếp nhận, thụ lý và trả kết quả được thực hiện như sau: Bước 1: Tiếp nhận hồ sơ Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh (0,5 ngày) - Phiếu tiếp nhận hồ sơ (02 bản). - Kiểm tra hồ sơ nếu hồ sơ thiếu đề nghị bổ sung, nếu hồ sơ đầy đủ viết phiếu hẹn trao cho người nộp và chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và

Môi trường.

Bước 2: Giải quyết hồ sơ

Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh (9 ngày)

- Tiếp nhận hồ sơ từ Trung tâm phục vụ hành chính công, vào sổ theo dõi.
- Thẩm định và giải quyết hồ sơ.
- + Kiểm tra hồ sơ đã cấp giấy chứng nhận;
- + Lập biên bản kết luận về nội dung và nguyên nhân sai sót;
- + Nếu kết quả thẩm định đạt yêu cầu thì hoàn tất thủ tục:
- * Lập hồ sơ trình lãnh đạo VPĐKĐĐ thực hiện đính chính vào Giấy chứng nhận đã cấp có sai sót; đồng thời chỉnh lý nội dung sai sót vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.
- * Trường hợp đính chính mà người được cấp Giấy chứng nhận có yêu cầu cấp đổi sang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thì Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.
- Kết quả bản giấy về Trung tâm phục vụ hành chính công.
- Kết quả điện tử được lưu trữ lên kho dữ liệu tổ chức trên Hệ thống thông tin giải quyết TTHC.

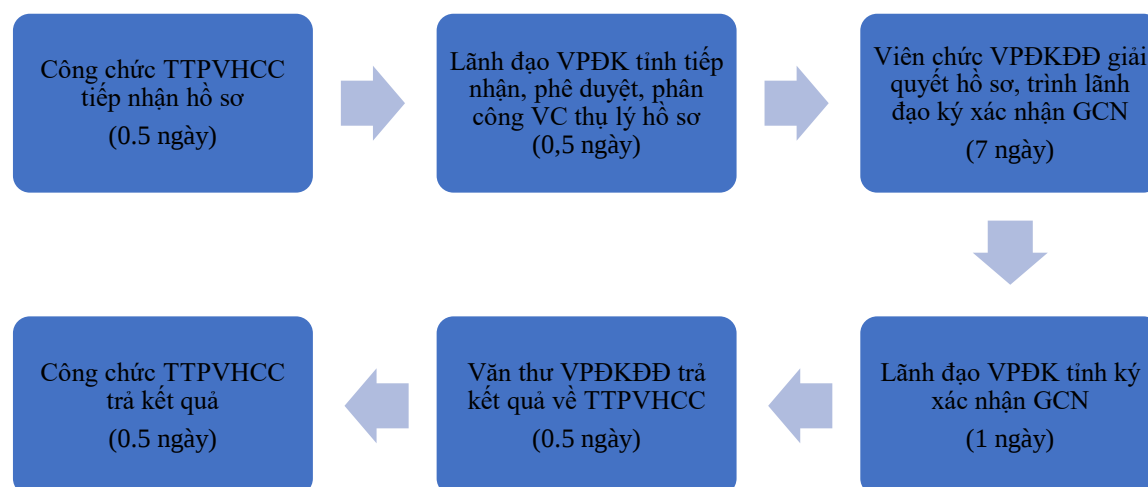
Bước 3: Trả kết quả hồ sơ

Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh (0,5 ngày)

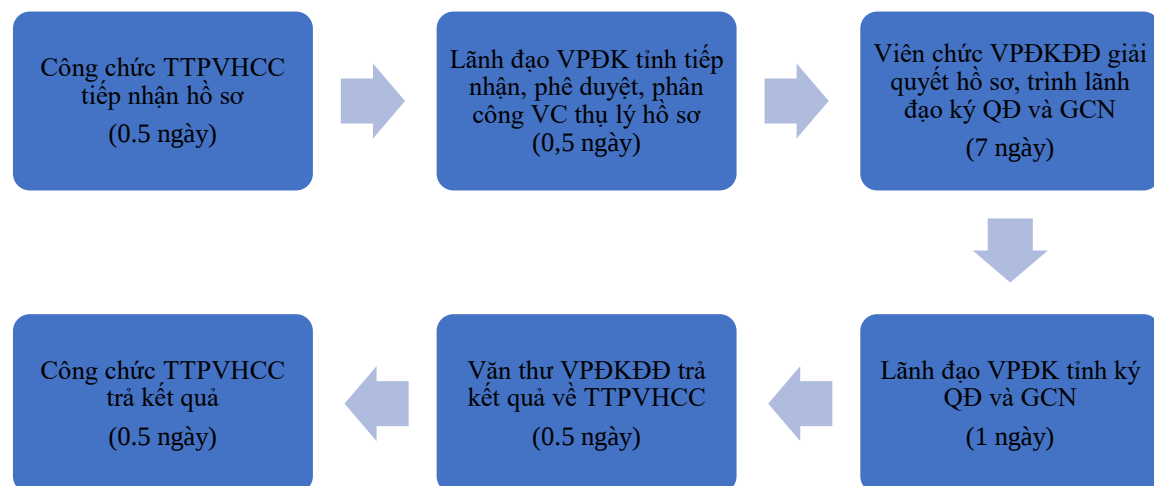
- Trường hợp người nộp hồ sơ muốn nhận kết quả trực tiếp, Tiếp nhận kết quả (bản giấy) giải quyết từ nhân viên bưu điện và trả kết quả trực tiếp cho tổ chức nộp hồ sơ tại **Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh**.
- Trường hợp người nộp hồ sơ muốn nhận kết quả tại địa chỉ yêu cầu qua dịch vụ bưu chính công ích, **Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh** chuyển kết quả cho nhân viên bưu điện để trả kết quả thông qua dịch vụ bưu chính công ích cho tổ chức nộp hồ sơ theo yêu cầu.

*** Sơ đồ quy trình**

Trường hợp đính chính



Trường hợp đính chính đồng thời cấp đổi GCN



Đối với hồ sơ hộ gia đình cá nhân

Nộp hồ sơ trực tiếp

+ Tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh. Địa chỉ: Số 83, đường Phạm Tung, Phường 3, Thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh (đối với địa bàn Thành phố Tây Ninh)

+ Tại Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” cấp huyện để được tiếp nhận và giải quyết theo quy định. (đối với địa bàn các huyện, thị xã khác)

Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

- Nộp hồ sơ bằng hình thức trực tuyến tại địa chỉ:

+ Cổng dịch vụ công Quốc gia, địa chỉ: <https://dichvucong.gov.vn/>

+ Cổng dịch vụ công tỉnh, địa chỉ <https://dichvucong.tayninh.gov.vn/>

+ Ứng dụng Tây Ninh Smart

+ Cổng hành chính công tỉnh Tây Ninh trên mạng xã hội Zalo

Nếu nộp hồ sơ trực tuyến thì sau 02 ngày làm việc, người sử dụng đất phải gửi bộ hồ sơ gốc về Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện để chuyển cơ quan chuyên môn đối chiếu, xử lý và lưu hồ sơ theo quy định.

- Nộp qua dịch vụ bưu chính công ích tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (Bao gồm: bưu điện tỉnh, huyện, xã) hoặc liên hệ qua số điện thoại 1900561563 để được nhân viên tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh gần nhất trực tiếp đến tiếp nhận hồ sơ tại nơi mà cá nhân, tổ chức có yêu cầu.

Thời gian tiếp nhận và trả kết quả: Từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (Sáng từ 7 giờ đến

11 giờ 30 phút; chiều từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ, trừ ngày nghỉ, lễ theo quy định).

*Quy trình tiếp nhận, thụ lý và trả kết quả được thực hiện như sau:

Bước 1: Tiếp nhận hồ sơ

Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện (0,5 ngày)

- Phiếu tiếp nhận hồ sơ (02 bản).
- Kiểm tra thành phần hồ sơ, nếu hồ sơ thiếu đề nghị bổ sung, nếu hồ sơ đầy đủ cập nhật Hệ thống thông tin giải quyết TTHC và in phiếu nhận và hẹn trả kết quả cho người nộp và chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

Bước 2: Giải quyết hồ sơ

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai (9 ngày)

- Tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra số lượng, chất lượng. Trường hợp chất lượng hồ sơ có từ một loại giấy tờ chưa đáp ứng yêu cầu về tính pháp lý thì chậm nhất 02 ngày làm việc (kể từ ngày nhận hồ sơ), Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thông báo bằng văn bản trả lại hồ sơ (ghi rõ lý do và các nội dung cần bổ sung).

- Thẩm định hồ sơ theo quy định:

+ Kiểm tra;

+ Lập biên bản kết luận về nội dung và nguyên nhân sai sót;

+ Nếu kết quả thẩm định đạt yêu cầu thì hoàn tất thủ tục:

* Lập hồ sơ trình lãnh đạo chi nhánh thực hiện đính chính vào Giấy chứng nhận đã cấp có sai sót; đồng thời chỉnh lý nội dung sai sót vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

* Trường hợp đính chính mà người được cấp Giấy chứng nhận có yêu cầu cấp đổi sang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thì Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai hướng dẫn người dân thực hiện thủ tục cấp đổi theo quy định.

+ Nếu kết quả thẩm định chưa đạt yêu cầu thì thông báo bằng văn bản cho tổ chức để chỉnh sửa, bổ sung.

- Kết quả bản giấy gửi về Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện

- Kết quả điện tử được lưu trữ lên kho dữ liệu tổ chức trên Hệ thống thông tin giải quyết TTHC.

Bước 3: Trả kết quả hồ sơ

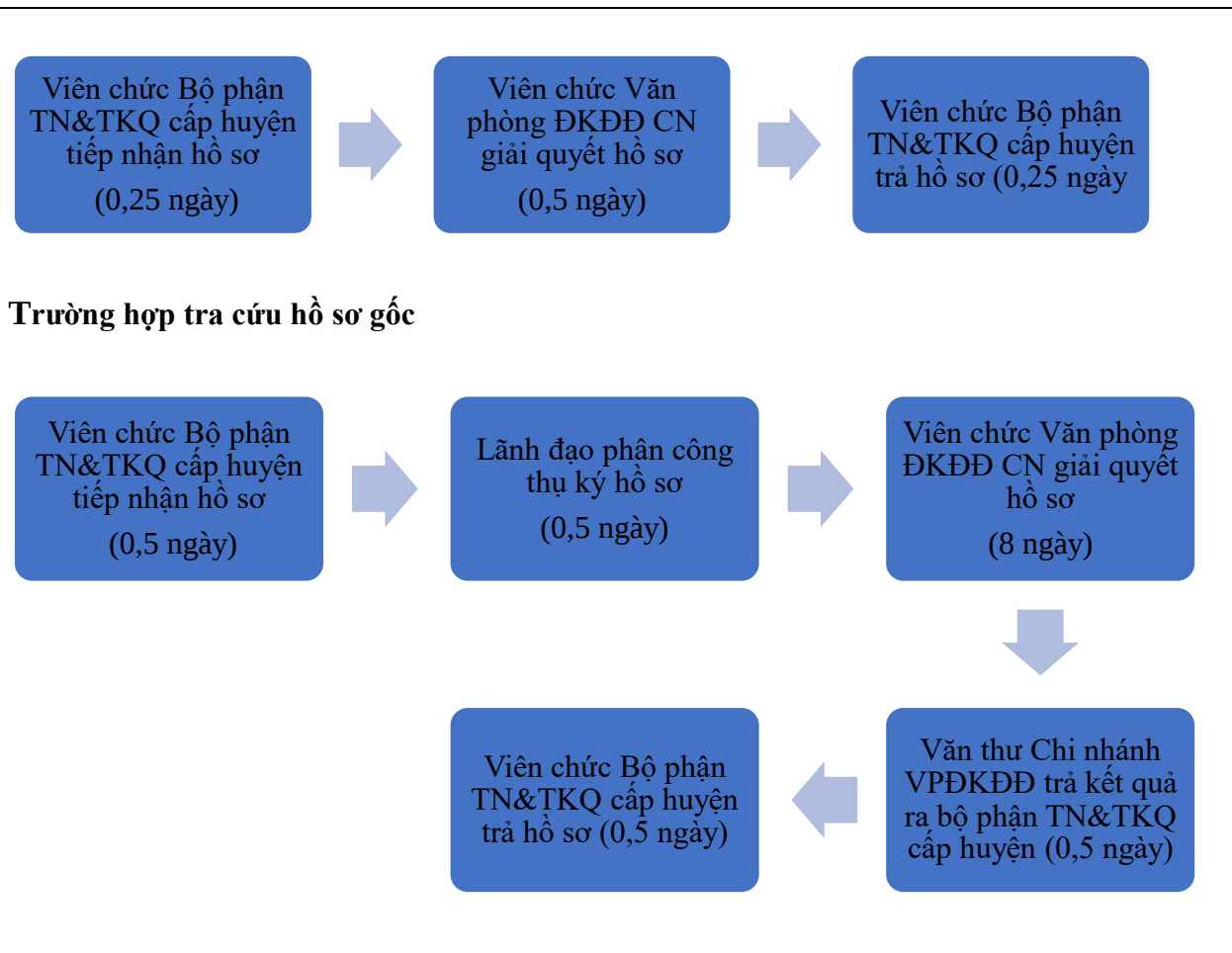
Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện (0,5 ngày)

- Trường hợp người nộp hồ sơ muốn nhận kết quả trực tiếp, Tiếp nhận kết quả (bản giấy) giải quyết từ nhân viên bưu điện và trả kết quả trực tiếp cho hộ gia đình cá nhân nộp hồ sơ tại **Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện**.

- Trường hợp người nộp hồ sơ muốn nhận kết quả tại địa chỉ yêu cầu qua dịch vụ bưu chính công ích, **Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện** chuyển kết quả cho nhân viên bưu điện để trả kết quả thông qua dịch vụ bưu chính công ích cho hộ gia đình cá nhân nộp hồ sơ theo yêu cầu.

*** Sơ đồ quy trình**

Trường hợp Đính chính địa chỉ, thay đổi CMND, không tra cứu hồ sơ gốc



Cách thức thực hiện:

Hình thức nộp	Thời hạn giải quyết	Phí, lệ phí	Mô tả
Trực tiếp	10 ngày	1. Lệ phí (Nếu không có nhu cầu cấp GCN thì không thu lệ phí; nếu có nhu cầu cấp GCN thì thu lệ phí) a. Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai đối với hộ gia đình, cá nhân: Tại Phường, thị trấn: 28.000đ Tại Xã: 10.000đ b. Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai đối với tổ chức: 30.000đ 2. Phí thẩm định đính chính vào GCN đã cấp	Nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh. Địa chỉ: Số 83, đường Phạm Tung, Phường 3, Thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh (đối với địa bàn Thành phố Tây Ninh) hoặc Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND & UBND cấp huyện để được tiếp nhận và giải quyết theo quy định. (đối với địa bàn các huyện, thị xã khác). Thời hạn giải quyết: Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại

		a. Đối với hộ gia đình, cá nhân: 200.000đ b. Đối với tổ chức: 900.000đ * Trường hợp dính chính sai sót mà do cơ quan nhà nước thực hiện sai sót trong quá trình in GCN thì KHÔNG thu phí, lệ phí. * Trường hợp miễn giảm thu phí, lệ phí đối với các đối tượng được quy định tại Điều 4 Nghị quyết 03/2021/NQ-HĐND ngày 01/7/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Tây Ninh.	xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định.
Trực tuyến	10 Ngày	1. Lệ phí (Nếu không có nhu cầu cấp GCN thì không thu lệ phí; nếu có nhu cầu cấp GCN thì thu lệ phí) a. Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai đối với hộ gia đình, cá nhân: Tại Phường, thị trấn: 28.000đ Tại Xã: 10.000đ b. Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai đối với tổ chức: 30.000đ 2. Phí thẩm định dính chính vào GCN đã cấp a. Đối với hộ gia đình, cá nhân: 200.000đ b. Đối với tổ chức: 900.000đ * Trường hợp dính chính sai sót mà do cơ quan nhà nước thực hiện sai sót trong quá trình in GCN thì KHÔNG thu phí, lệ phí. * Trường hợp miễn giảm thu phí, lệ phí đối với các đối tượng được quy định tại Điều 4 Nghị quyết 03/2021/NQ-HĐND ngày	- Nộp hồ sơ bằng hình thức trực tuyến tại địa chỉ: + Cổng dịch vụ công Quốc gia, địa chỉ: https://dichvucong.gov.vn/ + Cổng dịch vụ công tỉnh, địa chỉ https://dichvucong.tayninh.gov.vn/ + Ứng dụng Tây Ninh Smart + Cổng hành chính công tỉnh Tây Ninh trên mạng xã hội Zalo Thời hạn giải quyết: Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định.

		01/7/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Tây Ninh. Trường hợp nộp hồ sơ trực tuyến thì nộp thông qua chức năng thanh toán trực tuyến trên Cổng dịch vụ công quốc gia hoặc Cổng dịch vụ công của tỉnh và thanh toán vào tài khoản ngân hàng của cơ quan thụ lý hồ sơ của cá nhân, tổ chức. <i>(kèm theo phụ lục danh sách số tài khoản kho bạc của hệ thống Văn phòng Đăng ký đất đai)</i> <i>(Lưu ý: Ghi rõ Nội dung chuyển khoản “thanh toán lệ phí thực hiện hồ sơ TTHC”, Mã biên nhận)</i>	
Dịch vụ bưu chính	10 ngày	1. Lệ phí (Nếu không có nhu cầu cấp GCN thì không thu lệ phí; nếu có nhu cầu cấp GCN thì thu lệ phí) a. Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai đối với hộ gia đình, cá nhân: Tại Phường, thị trấn: 28.000đ Tại Xã: 10.000đ b. Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai đối với tổ chức: 30.000đ 2. Phí thẩm định đính chính vào GCN đã cấp a. Đối với hộ gia đình, cá nhân: 200.000đ b. Đối với tổ chức: 900.000đ * Trường hợp đính chính sai sót mà do cơ quan nhà nước thực hiện sai sót trong quá trình in GCN thì KHÔNG thu phí, lệ phí. * Trường hợp miễn giảm thu	Nộp qua dịch vụ bưu chính công ích tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (Bao gồm: bưu điện tỉnh, huyện, xã) hoặc liên hệ qua số điện thoại 1900561563 để được nhân viên tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh gần nhất trực tiếp đến tiếp nhận hồ sơ tại nơi mà cá nhân, tổ chức có yêu cầu. Thời hạn giải quyết: Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định.

		phí, lệ phí đối với các đối tượng được quy định tại Điều 4 Nghị quyết 03/2021/NQ-HĐND ngày 01/7/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Tây Ninh.	
--	--	---	--

Thành phần hồ sơ

Tên giấy tờ	Mẫu đơn, tờ khai	Số lượng
Đơn đề nghị đính chính Giấy chứng nhận đối với trường hợp phát hiện sai sót do lỗi của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất.		Bản chính: 1 Bản sao: 0
Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất		Bản chính: 1 Bản sao: 0

Đối tượng thực hiện:	Tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư. Hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.
Cơ quan thực hiện:	Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai
Cơ quan có thẩm quyền:	+ Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đối với trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao được cấp Giấy chứng nhận lần đầu. + Ủy ban nhân dân cấp huyện đối với trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam được cấp Giấy chứng nhận lần đầu. + Sở Tài nguyên và Môi trường đối với các trường hợp đăng ký biến động về

	quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. + Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đối với các trường hợp đình chính do Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đã thực hiện theo quy định tại khoản 5 Điều 1 Nghị định 10/2023/NĐ-CP.		
Cơ quan phối hợp:	Không		
Địa chỉ tiếp nhận hồ sơ:	Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh (số 83, đường Phạm Tung, Phường 3, Thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh)(đối với địa bàn Thành phố Tây Ninh) hoặc Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND & UBND cấp huyện để được tiếp nhận và giải quyết theo quy định. (đối với địa bàn các huyện, thị xã khác)		
Kết quả thực hiện			
Mã tài liệu	Tên kết quả	Tệp đính kèm	
KQ.G13.000056 KQ.G13.000057	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tài sản khác gắn liền với đất. Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.		
Căn cứ pháp lý			
Số ký hiệu	Trích yếu	Ngày ban hành	Cơ quan ban hành
01/2017/NĐ-CP	Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2014 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai	06-01-2017	Chính phủ
45/2013/QH13	Luật 45/2013/QH13	02-01-2014	Quốc Hội
43/2014/NĐ-CP	Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ	15-05-2014	Chính phủ

24/2014/TT-BTNMT	Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính	19-05-2014	Bộ Tài nguyên và Môi trường
148/2020/NĐ-CP	Nghị định 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ về quy định sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;	18-12-2020	Chính Phủ
10/2023/NĐ-CP	Nghị định 10/2023/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật đất đai.	03-04-2023	Chính Phủ
02/2023/TT-BTNMT	Thông tư 02/2023/TT-BTNMT ngày 15 tháng 5 năm 2023 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và sửa đổi, bổ sung một số điều Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính.	15-5-2023	Bộ Tài nguyên và Môi trường

23/2014/TT-BTNMT	Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;	19-5-2014	Bộ Tài nguyên và Môi trường
02/2015/TT-BTNMT	Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ;	27-01-2015	Chính phủ
33/2017/TT-BTNMT	Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.	29-9-2017	Chính phủ
09/2021/TT-BTNMT	Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT, ngày 30/6/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.	30-6-2021	Bộ Tài nguyên và Môi trường
51/2015/QĐ-UBND	Quyết định số 51/2015/QĐ-UBND ngày 07/10/2015 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc ban hành quy chế phối hợp trong việc giải quyết	07-10-2015	UBND tỉnh Tây Ninh

	các thủ tục hành chính về đất đai của Văn phòng Đăng ký đất đai trên địa bàn tỉnh Tây Ninh;		
03/2021/NQ-HĐND	Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 01/7/2021 của HĐND tỉnh Tây Ninh về quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí, lệ phí thuộc lĩnh vực tài nguyên và môi trường trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.	01/7/2021	HĐND tỉnh Tây Ninh
85/2019/TT-BTC	Thông tư số 85/2019/TT-BTC ngày 29 tháng 11 năm 2019 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương	29/11/2019	Bộ trưởng Bộ Tài chính
Yêu cầu, điều kiện thực hiện:		Đối với trường hợp thực hiện thủ tục trên môi trường điện tử: Căn cứ điều kiện cụ thể về hạ tầng kỹ thuật công nghệ thông tin đất đai và cơ sở dữ liệu đất đai đang quản lý, cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính về đất đai quy định tại Điều 60 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 7 Điều 1 của Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai) có trách nhiệm tổ chức việc tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính trên môi trường điện tử theo quy định của Chính phủ.	
Thành phần hồ sơ lưu		- Lưu theo thành phần hồ sơ theo TTHC quy định và các thành phần khác có liên quan; - Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả; - Phiếu theo dõi quá trình xử lý công việc (nếu có); - Kết quả giải quyết Thủ tục hành chính (nếu có).	

Mã thủ tục số 16:	1.004177.000.00.00.H53
Số quyết định:	Quyết định số 2164/QĐ-UBND ngày 24/10/2023 của UBND tỉnh.
Tên thủ tục hành chính:	Thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật đất đai do người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất phát hiện (DVC trực tuyến một phần)
Cấp thực hiện:	Cấp Tỉnh
Lĩnh vực:	Đất đai
Trình tự thực hiện:	
Đối với hồ sơ tổ chức	- Nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh. Địa chỉ: Số 83, đường Phạm Tung, Phường 3, Thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh. - Nộp hồ sơ bằng hình thức trực tuyến tại địa chỉ: + Cổng dịch vụ công Quốc gia, địa chỉ: https://dichvucong.gov.vn/ + Cổng dịch vụ công tỉnh, địa chỉ https://dichvucong.tayninh.gov.vn/ + Ứng dụng Tây Ninh Smart + Cổng hành chính công tỉnh Tây Ninh trên mạng xã hội Zalo Nếu nộp hồ sơ trực tuyến thì sau 02 ngày làm việc, người sử dụng đất phải gửi bộ hồ sơ gốc về Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh để chuyển cơ quan chuyên môn đối chiếu, xử lý và lưu hồ sơ theo quy định. - Nộp qua dịch vụ bưu chính công ích tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (Bao gồm: bưu điện tỉnh, huyện, xã) hoặc liên hệ qua số điện thoại 1900561563 để được nhân viên tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh gần nhất trực tiếp đến tiếp nhận hồ sơ tại nơi mà cá nhân, tổ chức có yêu cầu. Thời gian tiếp nhận và trả kết quả: Từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (Sáng từ 7 giờ đến 11 giờ 30 phút; chiều từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ, trừ ngày nghỉ, lễ theo quy định). *Quy trình tiếp nhận, thụ lý và trả kết quả được thực hiện như sau: Bước 1: Tiếp nhận hồ sơ Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh (0,5 ngày) - Phiếu tiếp nhận hồ sơ (02 bản). - Kiểm tra hồ sơ nếu hồ sơ thiếu đề nghị bổ sung, nếu hồ sơ đầy đủ viết phiếu hẹn trao cho người nộp và chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và

Môi trường.

Bước 2: Giải quyết hồ sơ

Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh (9 ngày)

- Tiếp nhận hồ sơ từ Trung tâm phục vụ hành chính công, vào sổ theo dõi.
- Thẩm định và giải quyết hồ sơ.
- Đối với trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đã được cấp Giấy chứng nhận và thực hiện các quyền của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất mà phải cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận:
 - + Lập hồ sơ trình Lãnh đạo Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp.
- Đối với Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu cho tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao: Lập hồ sơ tham mưu Sở Tài nguyên và Môi trường trình UBND tỉnh thực hiện quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp.

Bước 3: Giải quyết hồ sơ

Các cơ quan khác có liên quan đến TTHC (nếu có)

Cơ quan Thuế

Cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở, công trình xây dựng, nông nghiệp

Bước 4: Giải quyết hồ sơ

Sở Tài nguyên và Môi trường (4 ngày)

- Kiểm tra nội dung, thể thức văn bản.
- Trình Lãnh đạo Sở ký Tờ trình và ký nháy vào dự thảo Quyết định.
- Chuyển hồ sơ qua VP.UBND tỉnh.
- Tiếp nhận kết quả từ VP.UBND tỉnh, gửi kết quả về Văn phòng đăng ký đất đai lưu theo quy định.
- Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh:
 - + Kết quả bản giấy về Trung tâm phục vụ hành chính công.
 - + Kết quả điện tử được lưu trữ lên kho dữ liệu tổ chức trên Hệ thống thông tin giải quyết TTHC.

Bước 5: Trả kết quả hồ sơ

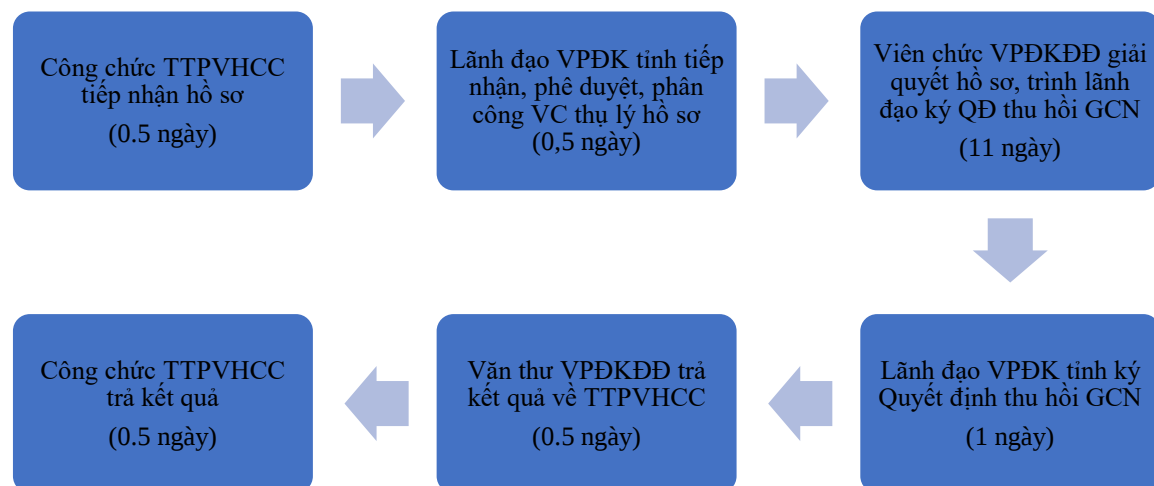
Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh (0,5 ngày)

- Trường hợp người nộp hồ sơ muốn nhận kết quả trực tiếp, Tiếp nhận kết quả (bản giấy) giải quyết từ nhân viên bưu điện và trả kết quả trực tiếp cho tổ chức nộp hồ sơ tại **Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh**.
- Trường hợp người nộp hồ sơ muốn nhận kết quả tại địa chỉ yêu cầu qua dịch vụ bưu chính công ích, **Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh** chuyển kết quả cho nhân viên bưu điện để trả kết quả thông qua dịch vụ bưu chính công ích cho tổ chức nộp hồ sơ theo yêu cầu.

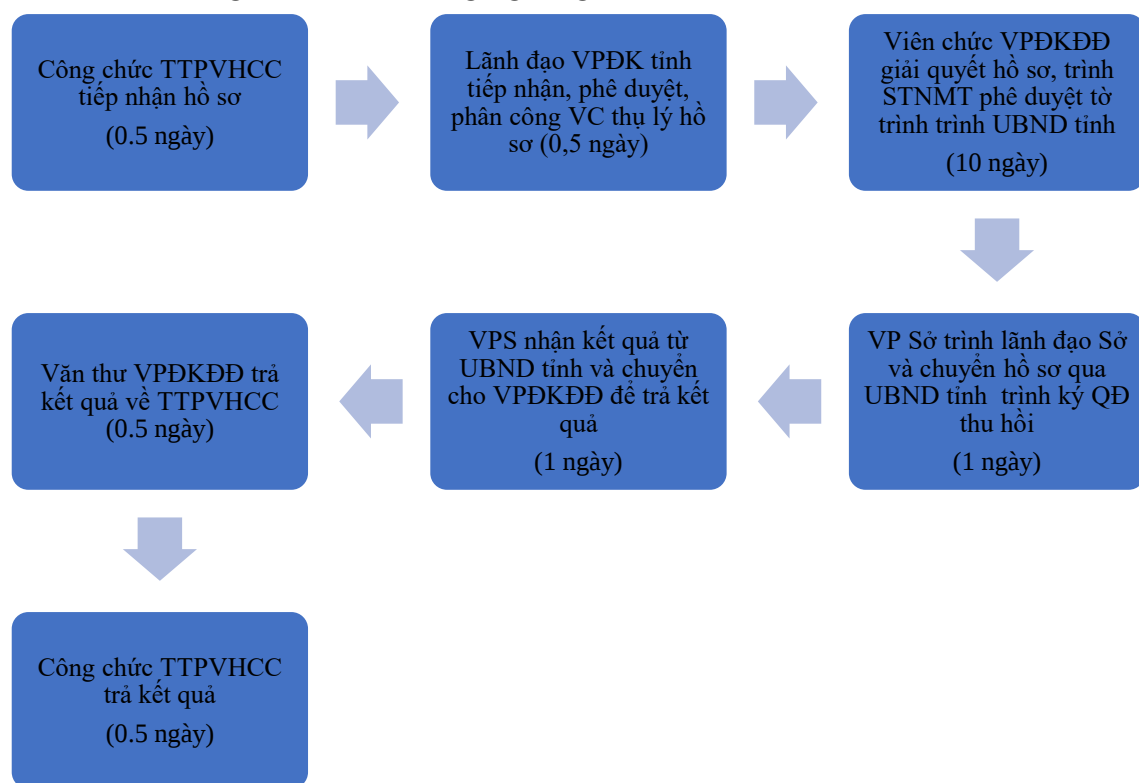
*** Sơ đồ quy trình**

Trường hợp 1:

người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đã được cấp Giấy chứng nhận và thực hiện các quyền của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất mà phải cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận.



Trường hợp 2: Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu cho tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao.



Đối với hồ sơ hộ

Nộp hồ sơ trực tiếp
+ Tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh. Địa chỉ: Số 83, đường Phạm Tung,

gia đình cá nhân	Phường 3, Thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh (đối với địa bàn Thành phố Tây Ninh) + Tại Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” cấp huyện để được tiếp nhận và giải quyết theo quy định. (đối với địa bàn các huyện, thị xã khác) Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định. - Nộp hồ sơ bằng hình thức trực tuyến tại địa chỉ: + Cổng dịch vụ công Quốc gia, địa chỉ: https://dichvucong.gov.vn/ + Cổng dịch vụ công tỉnh, địa chỉ https://dichvucong.tayninh.gov.vn/ + Ứng dụng Tây Ninh Smart + Cổng hành chính công tỉnh Tây Ninh trên mạng xã hội Zalo Nếu nộp hồ sơ trực tuyến thì sau 02 ngày làm việc, người sử dụng đất phải gửi bộ hồ sơ gốc về Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện để chuyển cơ quan chuyên môn đối chiếu, xử lý và lưu hồ sơ theo quy định. - Nộp qua dịch vụ bưu chính công ích tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (Bao gồm: bưu điện tỉnh, huyện, xã) hoặc liên hệ qua số điện thoại 1900561563 để được nhân viên tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh gần nhất trực tiếp đến tiếp nhận hồ sơ tại nơi mà cá nhân, tổ chức có yêu cầu. Thời gian tiếp nhận và trả kết quả: Từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (Sáng từ 7 giờ đến 11 giờ 30 phút; chiều từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ, trừ ngày nghỉ, lễ theo quy định). *Quy trình tiếp nhận, thụ lý và trả kết quả được thực hiện như sau: Bước 1: Tiếp nhận hồ sơ Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện hoặc cấp xã (0,5 ngày) - Phiếu tiếp nhận hồ sơ (02 bản). - Kiểm tra thành phần hồ sơ, nếu hồ sơ thiếu đề nghị bổ sung, nếu hồ sơ đầy đủ cập nhật Hệ thống thông tin giải quyết TTHC và in phiếu nhận và hẹn trả kết quả cho người nộp và chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai. Bước 2: Giải quyết hồ sơ Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai (3,5 ngày) - Tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra số lượng, chất lượng. Trường hợp chất lượng hồ sơ có từ một loại giấy tờ chưa đáp ứng yêu cầu về tính pháp lý thì chậm nhất 02 ngày làm việc (kể từ ngày nhận hồ sơ), Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thông báo bằng văn bản trả lại hồ sơ (ghi rõ lý do và các nội dung cần bổ sung). - Thẩm định hồ sơ theo quy định: + Nếu kết quả thẩm định đạt yêu cầu thì hoàn tất thủ tục trình cơ quan có thẩm quyền quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp. * Cập nhật thông tin thửa đất đăng ký vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có).
------------------	--

+ Nếu kết quả thẩm định chưa đạt yêu cầu thì thông báo bằng văn bản cho hộ gia đình, cá nhân để chỉnh sửa, bổ sung.

Bước 3: Giải quyết hồ sơ

Phòng Tài nguyên và Môi trường (04 ngày)

Kiểm tra hồ sơ và chuyển cơ quan thanh tra

Bước 4: Giải quyết hồ sơ

Cơ quan Thanh tra (03 ngày)

Cơ quan thanh tra có văn bản kết luận Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật thì thông báo cho người sử dụng đất biết rõ lý do;

Sau 30 ngày kể từ ngày gửi thông báo cho người sử dụng đất mà không có đơn khiếu nại thì ra quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp (trừ trường hợp người được cấp Giấy chứng nhận đã thực hiện thủ tục chuyển đổi, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc chuyển mục đích sử dụng đất và đã được giải quyết theo quy định của pháp luật).

Bước 5: Giải quyết hồ sơ

Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện (02 ngày)

Cơ quan có thẩm quyền ký quyết định thu hồi.

Chuyển kết quả hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh.

Bước 6: Giải quyết hồ sơ

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai (0,5 ngày)

Nhận kết quả hồ sơ từ Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện.

- Kết quả bản giấy gửi về Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện
- Kết quả điện tử được lưu trữ lên kho dữ liệu tổ chức trên Hệ thống thông tin giải quyết TTHC.

Bước 7: Trả kết quả hồ sơ

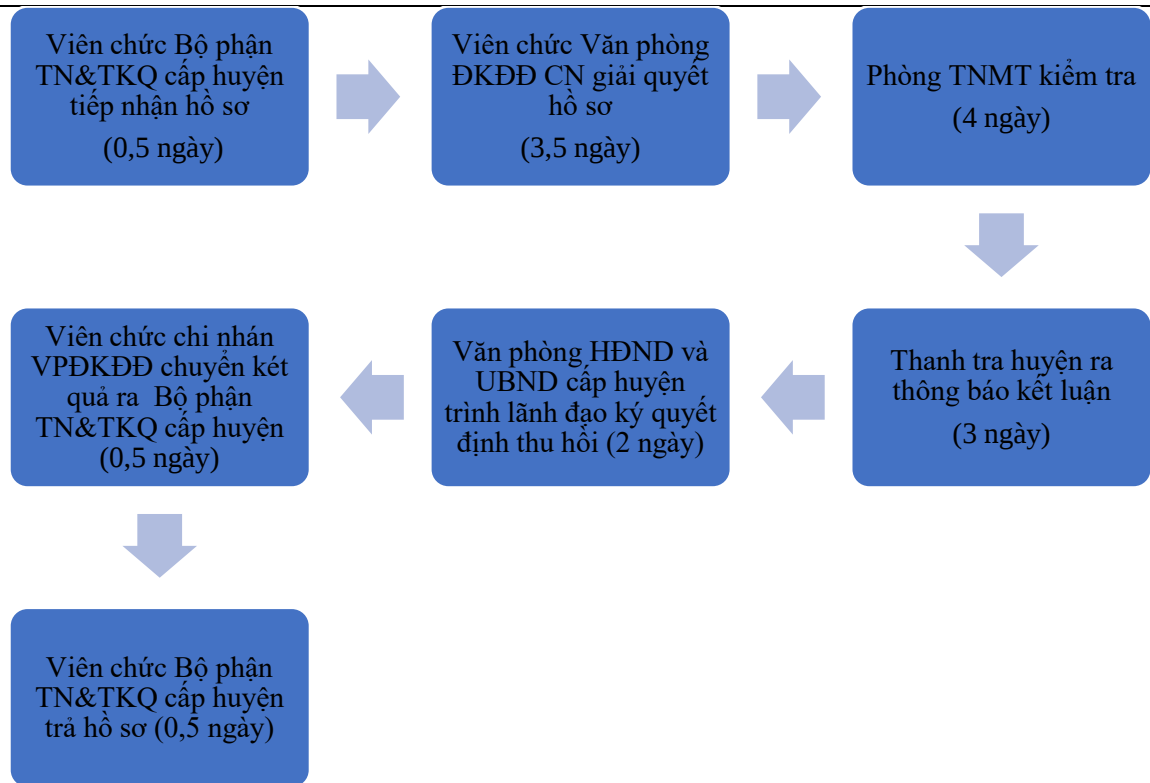
Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện (0,5 ngày)

- Trường hợp người nộp hồ sơ muốn nhận kết quả trực tiếp, Tiếp nhận kết quả (bản giấy) giải quyết từ nhân viên bưu điện và trả kết quả trực tiếp cho hộ gia đình cá nhân nộp hồ sơ tại **Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện**.

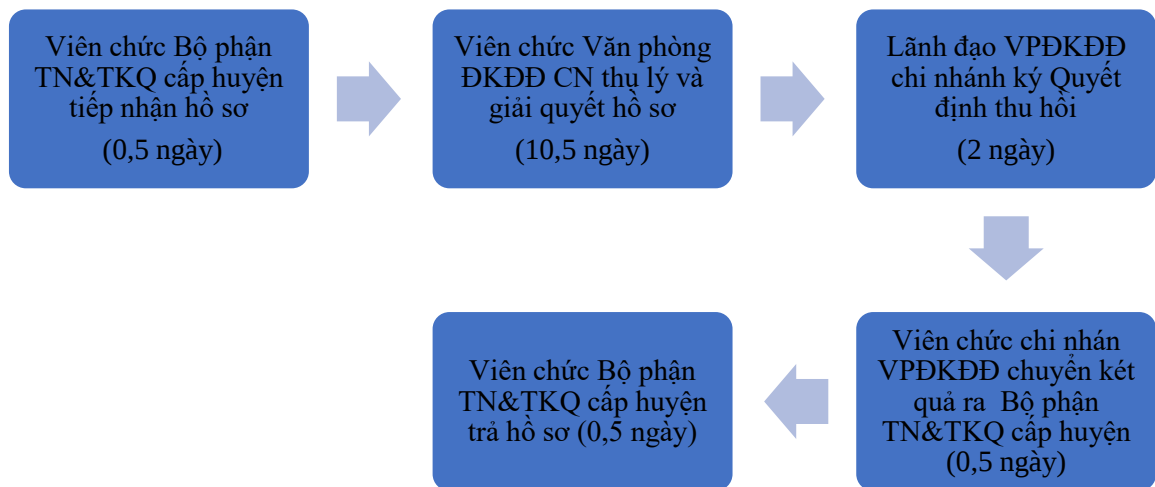
- Trường hợp người nộp hồ sơ muốn nhận kết quả tại địa chỉ yêu cầu qua dịch vụ bưu chính công ích, **Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện** chuyển kết quả cho nhân viên bưu điện để trả kết quả thông qua dịch vụ bưu chính công ích cho hộ gia đình cá nhân nộp hồ sơ theo yêu cầu.

*** Sơ đồ quy trình**

Trường hợp 1: đối với Giấy chứng nhận đã cấp cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.



Trường hợp 2: đối với người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đã được cấp Giấy chứng nhận và thực hiện các quyền của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất mà phải cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận.



Cách thức thực hiện:

Hình	Thời hạn	Phí, lệ phí	Mô tả
------	----------	-------------	-------

thức nộp	giải quyết		
Trực tiếp	14 ngày	Không	Nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh. Địa chỉ: Số 83, đường Phạm Tung, Phường 3, Thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh (đối với địa bàn Thành phố Tây Ninh) hoặc Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND & UBND cấp huyện hoặc cấp xã để được tiếp nhận và giải quyết theo quy định. (đối với địa bàn các huyện, thị xã khác). Thời hạn giải quyết: Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định.
Trực tuyến	14 Ngày	Không	- Nộp hồ sơ bằng hình thức trực tuyến tại địa chỉ: + Cổng dịch vụ công Quốc gia, địa chỉ: https://dichvucong.gov.vn/ + Cổng dịch vụ công tỉnh, địa chỉ https://dichvucong.tayninh.gov.vn/ + Ứng dụng Tây Ninh Smart + Cổng hành chính công tỉnh Tây Ninh trên mạng xã hội Zalo Thời hạn giải quyết: Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định.
Dịch vụ bưu	14 ngày	Không	Nộp qua dịch vụ bưu chính công ích tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống

chính			Bưu điện tỉnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (Bao gồm: bưu điện tỉnh, huyện, xã) hoặc liên hệ qua số điện thoại 1900561563 để được nhân viên tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh gần nhất trực tiếp đến tiếp nhận hồ sơ tại nơi mà cá nhân, tổ chức có yêu cầu. Thời hạn giải quyết: Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trung cầu giám định.
-------	--	--	---

Thành phần hồ sơ			
Tên giấy tờ		Mẫu đơn, tờ khai	Số lượng
Đơn phản ánh việc cấp Giấy chứng nhận không đúng quy định.			Bản chính: 1 Bản sao: 0
Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất			Bản chính: 1 Bản sao: 0
Đối tượng thực hiện:	Tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư. Hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.		
Cơ quan thực hiện:	Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai		
Cơ quan có thẩm quyền:	Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đối với Giấy chứng nhận đã cấp cho tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài		

	thực hiện dự án đầu tư; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao. Ủy ban nhân dân cấp huyện đối với Giấy chứng nhận đã cấp cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam. <i>Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai</i> đối với trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đã được cấp Giấy chứng nhận và thực hiện các quyền của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất mà phải cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận.		
Cơ quan phối hợp:	Cơ quanThanh tra		
Địa chỉ tiếp nhận hồ sơ:	Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh (số 83, đường Phạm Tung, Phường 3, Thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh)(đối với địa bàn Thành phố Tây Ninh) hoặc Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND & UBND cấp huyện để được tiếp nhận và giải quyết theo quy định. (đối với địa bàn các huyện, thị xã khác)		
Kết quả thực hiện			
Mã tài liệu	Tên kết quả		Tệp đính kèm
KQ.G13.000057 KQ.G13.000063	Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý. Quyết định thu hồi Giấy chứng nhận		
Căn cứ pháp lý			
Số ký hiệu	Trích yếu	Ngày ban hành	Cơ quan ban hành
01/2017/NĐ-CP	Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2014 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai	06-01-2017	Chính phủ

45/2013/QH13	Luật 45/2013/QH13	02-01-2014	Quốc Hội
43/2014/NĐ-CP	Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ	15-05-2014	Chính phủ
24/2014/TT-BTNMT	Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính	19-05-2014	Bộ Tài nguyên và Môi trường
148/2020/NĐ-CP	Nghị định 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ về quy định sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;	18-12-2020	Chính Phủ
10/2023/NĐ-CP	Nghị định 10/2023/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật đất đai.	03-04-2023	Chính Phủ
02/2023/TT-BTNMT	Thông tư 02/2023/TT-BTNMT ngày 15 tháng 5 năm 2023 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và sửa đổi, bổ sung một số điều Thông tư	15-5-2023	Bộ Tài nguyên và Môi trường

	số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính.		
23/2014/TT-BTNMT	Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;	19-5-2014	Bộ Tài nguyên và Môi trường
02/2015/TT-BTNMT	Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ;	27-01-2015	Chính phủ
33/2017/TT-BTNMT	Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.	29-9-2017	Chính phủ
09/2021/TT-BTNMT	Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT, ngày 30/6/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật	30-6-2021	Bộ Tài nguyên và Môi trường

	Đất đai.		
51/2015/QĐ-UBND	Quyết định số 51/2015/QĐ-UBND ngày 07/10/2015 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc ban hành quy chế phối hợp trong việc giải quyết các thủ tục hành chính về đất đai của Văn phòng Đăng ký đất đai trên địa bàn tỉnh Tây Ninh;	07-10-2015	UBND tỉnh Tây Ninh
03/2021/NQ-HĐND	Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 01/7/2021 của HĐND tỉnh Tây Ninh về quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí, lệ phí thuộc lĩnh vực tài nguyên và môi trường trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.	01/7/2021	HĐND tỉnh Tây Ninh
85/2019/TT-BTC	Thông tư số 85/2019/TT-BTC ngày 29 tháng 11 năm 2019 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương	29/11/2019	Bộ trưởng Bộ Tài chính
Yêu cầu, điều kiện thực hiện:		Đối với trường hợp thực hiện thủ tục trên môi trường điện tử: Căn cứ điều kiện cụ thể về hạ tầng kỹ thuật công nghệ thông tin đất đai và cơ sở dữ liệu đất đai đang quản lý, cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính về đất đai quy định tại Điều 60 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 7 Điều 1 của Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai) có trách nhiệm tổ chức việc tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính trên môi trường điện tử theo quy định của Chính phủ.	
Thành phần hồ sơ lưu		- Lưu theo thành phần hồ sơ theo TTHC quy định và các thành phần khác có liên quan; - Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả;	

	- Phiếu theo dõi quá trình xử lý công việc (nếu có); - Kết quả giải quyết Thủ tục hành chính (nếu có).
--	--

Mã thủ tục số 17:	1.003003.000.00.00.H53
Số quyết định:	Quyết định số 2164/QĐ-UBND ngày 24/10/2023 của UBND tỉnh.
Tên thủ tục hành chính:	Đăng ký và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu (DVC trực tuyến một phần)
Cấp thực hiện:	Cấp Tỉnh
Lĩnh vực:	Đất đai
Trình tự thực hiện:	
Đối với hồ sơ tổ chức	- Nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh. Địa chỉ: Số 83, đường Phạm Tung, Phường 3, Thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh. - Nộp hồ sơ bằng hình thức trực tuyến tại địa chỉ: + Cổng dịch vụ công Quốc gia, địa chỉ: https://dichvucong.gov.vn/ + Cổng dịch vụ công tỉnh, địa chỉ https://dichvucong.tayninh.gov.vn/ + <u>Ứng dụng Tây Ninh Smart</u> + <u>Cổng hành chính công tỉnh Tây Ninh trên mạng xã hội Zalo</u> Nếu nộp hồ sơ trực tuyến thì sau 02 ngày làm việc, người sử dụng đất phải gửi bộ hồ sơ gốc về Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh để chuyển cơ quan chuyên môn đối chiếu, xử lý và lưu hồ sơ theo quy định. - Nộp qua dịch vụ bưu chính công ích tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (Bao gồm: bưu điện tỉnh, huyện, xã) hoặc liên hệ qua số điện thoại 1900561563 để được nhân viên tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh gần nhất trực tiếp đến tiếp nhận hồ sơ tại nơi mà cá nhân, tổ chức có yêu cầu. Thời gian tiếp nhận và trả kết quả: Từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (Sáng từ 7 giờ đến 11 giờ 30 phút; chiều từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ, trừ ngày nghỉ, lễ theo quy định). *Quy trình tiếp nhận, thụ lý và trả kết quả được thực hiện như sau:

Bước 1: Tiếp nhận hồ sơ**Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh (0,5 ngày)**

- Phiếu tiếp nhận hồ sơ (02 bản).
- Kiểm tra hồ sơ nếu hồ sơ thiếu đề nghị bổ sung, nếu hồ sơ đầy đủ viết phiếu hẹn trao cho người nộp và chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường.

Bước 2: Giải quyết hồ sơ**Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh (23 ngày)**

- Tiếp nhận hồ sơ từ Trung tâm phục vụ hành chính công, vào sổ theo dõi.
- Thẩm định và giải quyết hồ sơ.
- Dự thảo Tờ trình và Quyết định trình Sở Tài nguyên và Môi trường.
- Chuyển hồ sơ cho các cơ quan có liên quan TTHC.

Bước 3: Giải quyết hồ sơ**Các cơ quan khác có liên quan đến TTHC (nếu có)**

Cơ quan Thuế

Cơ quan quản lý nhân nước về nhà ở, công trình xây dựng, nông nghiệp

Bước 4: Giải quyết hồ sơ**Sở Tài nguyên và Môi trường (6 ngày)**

- Kiểm tra nội dung, thể thức văn bản.
- Trình Lãnh đạo Sở ký Tờ trình và ký nháy vào dự thảo Quyết định.
- Chuyển hồ sơ qua VP.UBND tỉnh để trình lãnh đạo UBND tỉnh ký GCN.

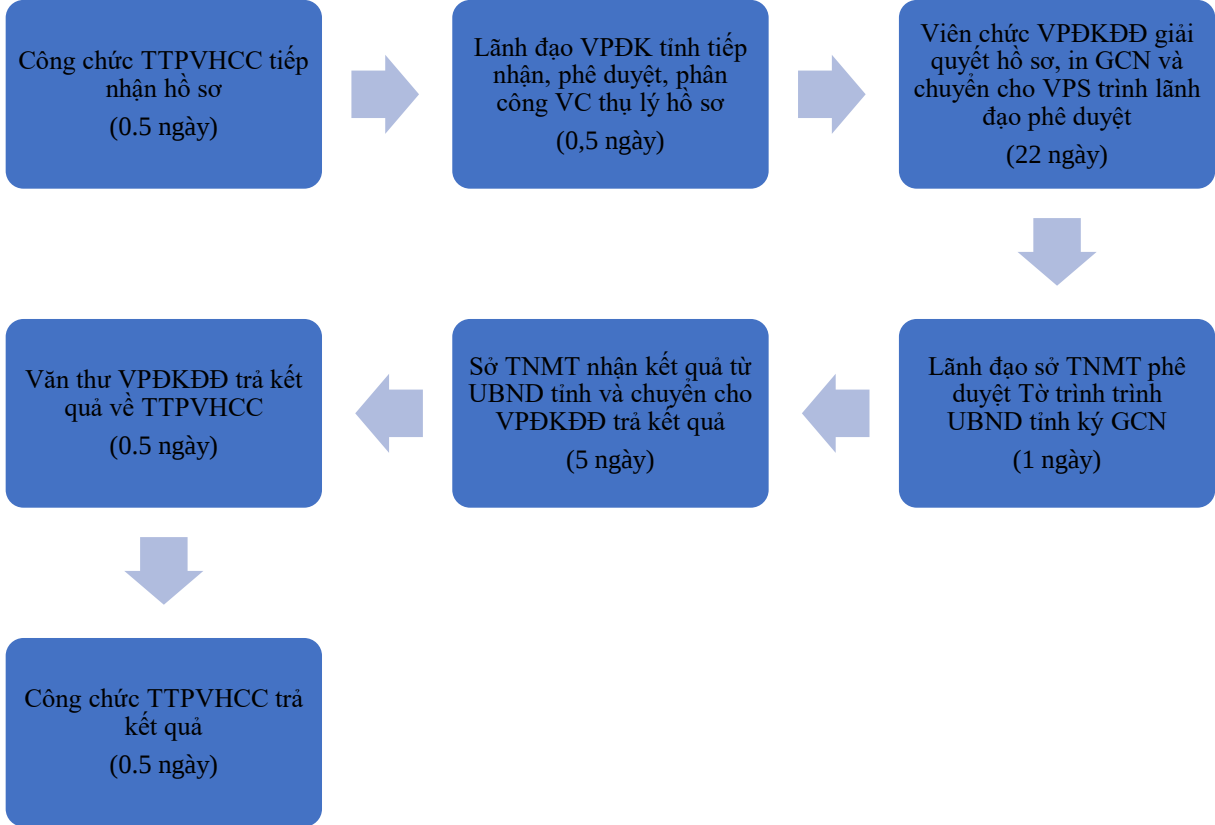
Tiếp nhận kết quả từ VP.UBND tỉnh, gửi kết quả về Văn phòng đăng ký đất đai lưu theo quy định.

- Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh:
 - + Kết quả bản giấy về Trung tâm phục vụ hành chính công.
 - + Kết quả điện tử được lưu trữ lên kho dữ liệu tổ chức trên Hệ thống thông tin giải quyết TTHC.

Bước 5: Trả kết quả hồ sơ**Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh (0,5 ngày)**

- Trường hợp người nộp hồ sơ muốn nhận kết quả trực tiếp, Tiếp nhận kết quả (bản giấy) giải quyết từ nhân viên bưu điện và trả kết quả trực tiếp cho tổ chức nộp hồ sơ tại **Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh**.
- Trường hợp người nộp hồ sơ muốn nhận kết quả tại địa chỉ yêu cầu qua dịch vụ bưu chính công ích, **Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh** chuyển kết quả cho nhân viên bưu điện để trả kết quả thông qua dịch vụ bưu chính công ích cho tổ chức nộp hồ sơ theo yêu cầu.

*** Sơ đồ quy trình**

	 <pre> graph TD A["Công chức TTPVHCC tiếp nhận hồ sơ (0.5 ngày)"] --> B["Lãnh đạo VPĐK tỉnh tiếp nhận, phê duyệt, phân công VC thụ lý hồ sơ (0,5 ngày)"] B --> C["Viên chức VPĐKĐĐ giải quyết hồ sơ, in GCN và chuyển cho VPS trình lãnh đạo phê duyệt (22 ngày)"] C --> D["Lãnh đạo sở TNMT phê duyệt Tờ trình trình UBND tỉnh ký GCN (1 ngày)"] D --> E["Sở TNMT nhận kết quả từ UBND tỉnh và chuyển cho VPĐKĐĐ trả kết quả (5 ngày)"] E --> F["Văn thư VPĐKĐĐ trả kết quả về TTPVHCC (0.5 ngày)"] F --> G["Công chức TTPVHCC trả kết quả (0.5 ngày)"] </pre>
Đối với hồ sơ hộ gia đình cá nhân	Nộp hồ sơ trực tiếp + Tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh. Địa chỉ: Số 83, đường Phạm Tung, Phường 3, Thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh (đối với địa bàn Thành phố Tây Ninh) + Tại Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” cấp huyện để được tiếp nhận và giải quyết theo quy định. (đối với địa bàn các huyện, thị xã khác) Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả, trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ. - Nộp hồ sơ bằng hình thức trực tuyến tại địa chỉ: + Cổng dịch vụ công Quốc gia, địa chỉ: https://dichvucong.gov.vn/ + Cổng dịch vụ công tỉnh, địa chỉ https://dichvucong.tayninh.gov.vn/ + Ứng dụng Tây Ninh Smart + Cổng hành chính công tỉnh Tây Ninh trên mạng xã hội Zalo Nếu nộp hồ sơ trực tuyến thì sau 02 ngày làm việc, người sử dụng đất phải gửi bộ hồ sơ gốc về Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện để chuyển cơ quan chuyên môn đối chiếu, xử lý và lưu hồ sơ theo quy định. - Nộp qua dịch vụ bưu chính công ích tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (Bao gồm: bưu điện tỉnh, huyện, xã) hoặc liên hệ qua số điện thoại 1900561563 để được nhân viên tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống

Bưu điện tỉnh gần nhất trực tiếp đến tiếp nhận hồ sơ tại nơi mà cá nhân, tổ chức có yêu cầu.

Thời gian tiếp nhận và trả kết quả: Từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (Sáng từ 7 giờ đến 11 giờ 30 phút; chiều từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ, trừ ngày nghỉ, lễ theo quy định).

*Quy trình tiếp nhận, thụ lý và trả kết quả được thực hiện như sau:

Bước 1: Tiếp nhận hồ sơ

Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện hoặc cấp xã (0,5 ngày)

- Phiếu tiếp nhận hồ sơ (02 bản).

- Kiểm tra thành phần hồ sơ, nếu hồ sơ thiếu đề nghị bổ sung, nếu hồ sơ đầy đủ cập nhật Hệ thống thông tin giải quyết TTHC và in phiếu nhận và hẹn trả kết quả cho người nộp và chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

Bước 2: Giải quyết hồ sơ

UBND cấp xã (Không tính thời gian và thực hiện ở bước UBND cấp xã)

Tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra số lượng, chất lượng, thẩm định hồ sơ theo quy định:

- Trường hợp hồ sơ đủ yêu cầu về số lượng, chất lượng thì tiến hành các công việc sau:

+ Gửi phiếu lấy ý kiến khu dân cư về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất cho trưởng (hoặc Phó) thôn, làng, ấp, bản, tổ dân phố để lấy ý kiến về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất trong thời gian 02 ngày.

+ Trình Ủy ban nhân dân xã niêm yết công khai kết quả kiểm tra hồ sơ, xác nhận hiện trạng, tình trạng tranh chấp, nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và khu dân cư nơi có đất, tài sản gắn liền với đất trong thời hạn 15 ngày; xem xét giải quyết các ý kiến phản ánh về nội dung công khai (nếu có).

+ Sau khi kết thúc niêm yết, công khai kết quả kiểm tra không quá 02 ngày Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận hiện trạng sử dụng đất, hiện trạng tài sản gắn liền với đất so với nội dung kê khai đăng ký; xác nhận nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất, tình trạng tranh chấp đất, sự phù hợp với quy hoạch đối với trường hợp không có giấy tờ hợp lệ về quyền sử dụng đất; xác nhận tình trạng tranh chấp quyền sở hữu tài sản đối với trường hợp không có giấy tờ về quyền sở hữu tài sản; xác nhận thời điểm tạo lập tài sản, thuộc hay không thuộc trường hợp phải cấp phép xây dựng, sự phù hợp với quy hoạch được duyệt đối với nhà ở, công trình xây dựng; xác nhận sơ đồ nhà ở hoặc công trình xây dựng nếu chưa có xác nhận của tổ chức có tư cách pháp nhân về hoạt động xây dựng hoặc hoạt động đo đạc bản đồ.

+ Chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai không quá 0,5 ngày sau khi xác nhận hồ sơ theo quy định tại khoản 2 Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014.

- Trường hợp hồ sơ chưa đủ yêu cầu về số lượng, chất lượng, có từ một loại giấy tờ chưa đáp ứng yêu cầu về tính pháp lý thì chậm nhất 1,5 ngày làm việc (kể từ ngày nhận hồ sơ), Ủy ban nhân dân cấp xã thông báo bằng văn bản trả lại hồ sơ (ghi rõ lý do và các nội dung cần bổ sung) cho hộ gia đình, cá nhân nộp hồ sơ trực tiếp tại Ủy ban nhân dân cấp xã.

- Trường hợp chưa có bản đồ địa chính thì trước khi thực hiện các công việc gửi phiếu lấy ý kiến khu dân cư, niêm yết công khai kết quả hồ sơ, Ủy ban nhân dân cấp xã phải thông báo cho Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện trích đo địa chính thửa đất hoặc kiểm tra bản trích đo địa chính thửa đất do người sử dụng đất nộp (nếu có).

Bước 3: Giải quyết hồ sơ

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai (23 ngày)

+ Gửi hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp xã để lấy ý kiến xác nhận hiện trạng sử dụng đất, hiện trạng tài sản gắn liền với đất so với nội dung kê khai đăng ký; xác nhận nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất, tình trạng tranh chấp đất, sự phù hợp với quy hoạch đối với trường hợp không có giấy tờ hợp lệ về quyền sử dụng đất; xác nhận tình trạng tranh chấp quyền sở hữu tài sản đối với trường hợp không có giấy tờ về quyền sở hữu tài sản; xác nhận thời điểm tạo lập tài sản, thuộc hay không thuộc trường hợp phải cấp phép xây dựng, sự phù hợp với quy hoạch được duyệt đối với nhà ở, công trình xây dựng; xác nhận sơ đồ nhà ở hoặc công trình xây dựng nếu chưa có xác nhận của tổ chức có tư cách pháp nhân về hoạt động xây dựng hoặc hoạt động đo đạc bản đồ; xác nhận hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp; niêm yết công khai kết quả kiểm tra hồ sơ, xác nhận hiện trạng, tình trạng tranh chấp, nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất; xem xét giải quyết các ý kiến phản ánh về nội dung công khai và gửi hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

+ Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất ở nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc đã có bản đồ địa chính nhưng hiện trạng ranh giới sử dụng đất đã thay đổi hoặc kiểm tra bản trích đo địa chính thửa đất do người sử dụng đất nộp (nếu có).

+ Kiểm tra, xác nhận sơ đồ tài sản gắn liền với đất đối với tổ chức trong nước, cơ sở tôn giáo, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư mà sơ đồ đó chưa có xác nhận của tổ chức có tư cách pháp nhân về hoạt động xây dựng hoặc hoạt động đo đạc bản đồ.

+ Kiểm tra hồ sơ đăng ký; xác minh thực địa trong trường hợp cần thiết; xác nhận đủ điều kiện hay không đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận vào đơn đăng ký.

Cập nhật thông tin thửa đất, tài sản gắn liền với đất, đăng ký vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có);

Gửi số liệu địa chính đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính (trừ trường hợp không thuộc đối tượng phải nộp nghĩa vụ tài chính hoặc được ghi nợ theo quy định của pháp luật);

Cập nhật bổ sung việc cấp Giấy chứng nhận vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

In giấy chứng nhận

Chuyển hồ sơ tới Phòng Tài nguyên và Môi trường.

Bước 4: Giải quyết hồ sơ

Cơ quan Thuế (05 ngày , cơ quan thuế thực hiện bước này thời gian của cơ quan thuế không tính vào quy trình này)

-Tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra số lượng, chất lượng hồ sơ thực hiện nghĩa vụ tài chính do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh chuyển tới theo quy định:

+ Trường hợp hồ sơ đủ yêu cầu về số lượng, chất lượng thì trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc (15 ngày làm việc đối với trường hợp hồ sơ liên quan đến ưu đãi đầu tư, miễn, giảm nghĩa vụ tài chính) kể từ ngày nhận được số liệu địa chính do Văn phòng Đăng ký đất đai Chi nhánh chuyển đến, cơ quan thuế có trách nhiệm thông báo việc thực

hiện nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định;

+ Trường hợp hồ sơ chưa đủ yêu cầu về số lượng, chất lượng thì trong thời hạn không quá 02 (Hai) ngày làm việc thì trả lại hồ sơ bằng văn bản nêu rõ lý do để Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh bổ sung, hoàn chỉnh.

Bước 5: Giải quyết hồ sơ

Phòng Tài nguyên và Môi trường (06 ngày)

- Kiểm tra hồ sơ và trình UBND cấp huyện ký quyết định cho thuê đất; ký hợp đồng thuê đất và ký cấp Giấy chứng nhận.
- Chuyển hồ sơ đã giải quyết cho Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh, để Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh chuyển trả kết quả.
- Kết quả bản giấy gửi về Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện
- Kết quả điện tử được lưu trữ lên kho dữ liệu tổ chức trên Hệ thống thông tin giải quyết TTHC.

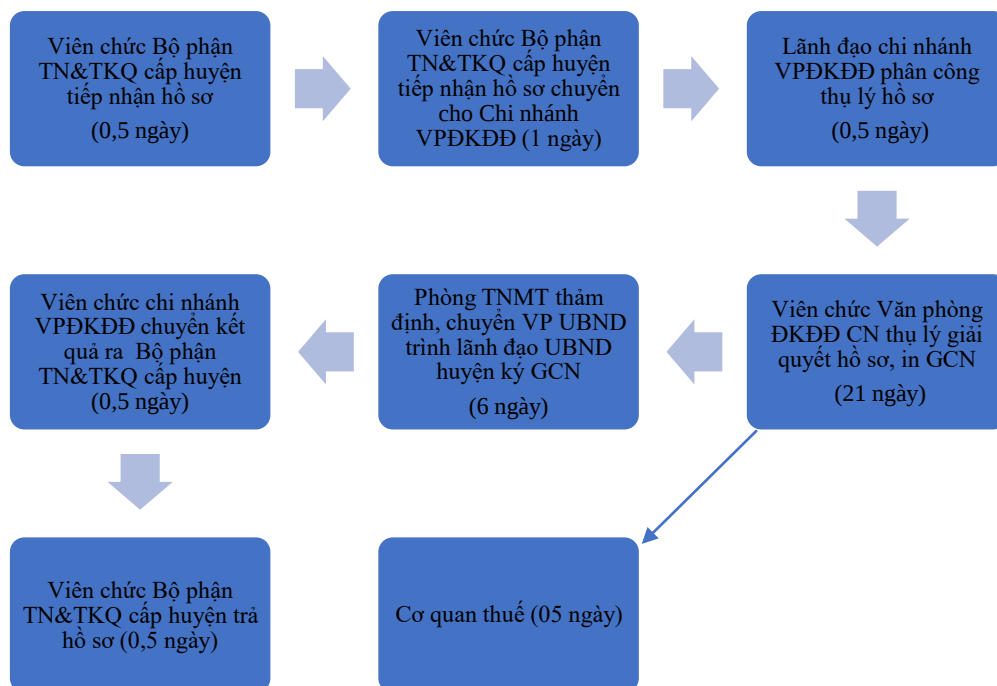
Bước 6: Giải quyết hồ sơ

Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện (0,5 ngày)

- Trường hợp người nộp hồ sơ muốn nhận kết quả trực tiếp, Tiếp nhận kết quả (bản giấy) giải quyết từ nhân viên bưu điện và trả kết quả trực tiếp cho hộ gia đình cá nhân nộp hồ sơ tại **Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện**.

- Trường hợp người nộp hồ sơ muốn nhận kết quả tại địa chỉ yêu cầu qua dịch vụ bưu chính công ích, **Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện** chuyển kết quả cho nhân viên bưu điện để trả kết quả thông qua dịch vụ bưu chính công ích cho hộ gia đình cá nhân nộp hồ sơ theo yêu cầu.

*** Sơ đồ quy trình**



Cách thức thực hiện:

Hình thức nộp	Thời hạn giải quyết	Phí, lệ phí	Mô tả
Trực tiếp	30 ngày	1. Lệ phí a. Hộ gia đình, cá nhân * Tại Phường, thị trấn: - Cấp mới Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất): 25.000đ - Cấp mới Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: 25.000đ - Cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: 50.000đ * Tại Xã: - Cấp mới Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất): 12.000đ - Cấp mới Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: 15.000đ - Cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: 25.000đ b. Tổ chức: - Cấp mới Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất): 100.000đ - Cấp mới Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: 300.000đ - Cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: 300.000đ 2. Phí thẩm định a. Hộ gia đình cá nhân	Nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh. Địa chỉ: Số 83, đường Phạm Tung, Phường 3, Thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh (đối với địa bàn Thành phố Tây Ninh) hoặc Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND & UBND cấp huyện để được tiếp nhận và giải quyết theo quy định. (đối với địa bàn các huyện, thị xã khác). Thời hạn giải quyết: Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trung cầu giám định.

		- Cấp mới giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất: 400.000đ - Cấp mới giấy chứng nhận về tài sản: 400.000đ - Cấp mới giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất: 500.000đ b. Tổ chức: - Cấp mới giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất: 1.300.000đ - Cấp mới giấy chứng nhận về tài sản: 1.290.000đ - Cấp mới giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất: 1.690.000đ * Trường hợp miễn giảm thu phí, lệ phí đối với các đối tượng được quy định tại Điều 4 Nghị quyết 03/2021/NQ-HĐND ngày 01/7/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Tây Ninh.	
Trực tuyến	30 Ngày	1. Lệ phí a. Hộ gia đình, cá nhân * Tại Phường, thị trấn: - Cấp mới Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất): 25.000đ - Cấp mới Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: 25.000đ - Cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: 50.000đ * Tại Xã: - Cấp mới Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất): 12.000đ - Cấp mới Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, tài sản gắn	- Nộp hồ sơ bằng hình thức trực tuyến tại địa chỉ: + Cổng dịch vụ công Quốc gia, địa chỉ: https://dichvucong.gov.vn/ + Cổng dịch vụ công tỉnh, địa chỉ https://dichvucong.tayninh.gov.vn/ + Ứng dụng Tây Ninh Smart + Cổng hành chính công tỉnh Tây Ninh trên mạng xã hội Zalo Thời hạn giải quyết: Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định.

		liên với đất: 15.000đ - Cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: 25.000đ b. Tổ chức: - Cấp mới Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất): 100.000đ - Cấp mới Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: 300.000đ - Cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: 300.000đ 2. Phí thẩm định a. Hộ gia đình cá nhân - Cấp mới giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất: 400.000đ - Cấp mới giấy chứng nhận về tài sản: 400.000đ - Cấp mới giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất: 500.000đ b. Tổ chức: - Cấp mới giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất: 1.300.000đ - Cấp mới giấy chứng nhận về tài sản: 1.290.000đ - Cấp mới giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất: 1.690.000đ * Trường hợp miễn giảm thu phí, lệ phí đối với các đối tượng được quy định tại Điều 4 Nghị quyết 03/2021/NQ-HĐND ngày 01/7/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Tây Ninh. Trường hợp nộp hồ sơ trực	
--	--	---	--

		tuyển thì nộp thông qua chức năng thanh toán trực tuyến trên Cổng dịch vụ công quốc gia hoặc Cổng dịch vụ công của tỉnh và thanh toán vào tài khoản ngân hàng của cơ quan thụ lý hồ sơ của cá nhân, tổ chức. (kèm theo phụ lục danh sách số tài khoản kho bạc của hệ thống Văn phòng Đăng ký đất đai) (Lưu ý: Ghi rõ Nội dung chuyển khoản “thanh toán lệ phí thực hiện hồ sơ TTHC”, Mã biên nhận)	
Dịch vụ bưu chính	30 ngày	1. Lệ phí a. Hộ gia đình, cá nhân * Tại Phường, thị trấn: - Cấp mới Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất): 25.000đ - Cấp mới Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: 25.000đ - Cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: 50.000đ * Tại Xã: - Cấp mới Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất): 12.000đ - Cấp mới Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: 15.000đ - Cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: 25.000đ b. Tổ chức: - Cấp mới Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không	Nộp qua dịch vụ bưu chính công ích tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (Bao gồm: bưu điện tỉnh, huyện, xã) hoặc liên hệ qua số điện thoại 1900561563 để được nhân viên tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh gần nhất trực tiếp đến tiếp nhận hồ sơ tại nơi mà cá nhân, tổ chức có yêu cầu. Thời hạn giải quyết: Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trung cầu giám định.

		có nhà và tài sản khác gắn liền với đất): 100.000đ - Cấp mới Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: 300.000đ - Cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: 300.000đ 2. Phí thẩm định a. Hộ gia đình cá nhân - Cấp mới giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất: 400.000đ - Cấp mới giấy chứng nhận về tài sản: 400.000đ - Cấp mới giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất: 500.000đ b. Tổ chức: - Cấp mới giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất: 1.300.000đ - Cấp mới giấy chứng nhận về tài sản: 1.290.000đ - Cấp mới giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất: 1.690.000đ * Trường hợp miễn giảm thu phí, lệ phí đối với các đối tượng được quy định tại Điều 4 Nghị quyết 03/2021/NQ-HĐND ngày 01/7/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Tây Ninh.	
--	--	--	--

Thành phần hồ sơ

c1. Thành phần hồ sơ đối với trường hợp đăng ký và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu, trừ các trường hợp quy định tại c2, c3, c4 mục này

Tên giấy tờ	Mẫu đơn, tờ	Số lượng

	khai	
(1) Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 04a/ĐK; (2) Một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất (bản sao một trong các giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính): (2.1) Giấy tờ về quyền được sử dụng đất trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 do cơ quan có thẩm quyền cấp trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước Việt Nam dân chủ Cộng hòa, Chính phủ Cách mạng lâm thời Cộng hòa miền Nam Việt Nam và Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam; (2.2) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp hoặc có tên trong Sổ đăng ký ruộng đất, Sổ địa chính trước ngày 15 tháng 10 năm 1993; (2.3) Giấy tờ hợp pháp về thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất hoặc tài sản gắn liền với đất; giấy tờ giao nhà tình nghĩa, nhà tình thương gắn liền với đất; (2.4) Giấy tờ chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua bán nhà ở gắn liền với đất ở trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là đã sử dụng trước ngày 15 tháng 10 năm 1993; (2.5) Giấy tờ thanh lý, hóa giá nhà ở gắn liền với đất ở; giấy tờ mua nhà ở thuộc sở hữu nhà nước theo quy định của pháp luật; (2.6) Giấy tờ về quyền sử dụng đất do cơ quan có thẩm quyền thuộc chế độ cũ cấp cho người sử dụng đất; (2.7) Một trong các giấy tờ lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 có tên người sử dụng đất, bao gồm: - Sổ mục kê đất, sổ kiến điền lập trước ngày 18 tháng 12 năm 1980. - Một trong các giấy tờ được lập trong quá trình thực hiện đăng ký ruộng đất theo Chỉ thị số 299-TTg ngày 10 tháng 11 năm 1980 của Thủ tướng Chính phủ về công tác đo đạc, phân hạng và đăng ký thống kê ruộng đất trong cả nước do cơ quan nhà nước đang quản lý, có tên người sử dụng đất bao gồm: + Biên bản xét duyệt của Hội đồng đăng ký ruộng đất cấp xã xác định người đang sử dụng đất là hợp pháp; + Bản tổng hợp các trường hợp sử dụng đất hợp pháp do Ủy ban nhân dân cấp xã hoặc Hội đồng đăng ký ruộng đất cấp xã hoặc cơ quan quản lý đất đai cấp huyện, cấp tỉnh lập; + Đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất đối với trường hợp không có biên bản xét duyệt và Bản tổng hợp các trường hợp sử dụng đất hợp pháp. Trường hợp trong đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất có sự khác nhau giữa thời điểm làm đơn và thời điểm xác nhận thì thời điểm xác lập đơn được tính theo thời điểm sớm	Mẫu số 04a/ĐK	Bản chính: 1 Bản sao: 1

nhất ghi trong đơn. + Giấy tờ về việc chứng nhận đã đăng ký quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân cấp xã, cấp huyện hoặc cấp tỉnh cấp cho người sử dụng đất; + Giấy tờ về việc kê khai đăng ký nhà cửa được Ủy ban nhân dân cấp xã, cấp huyện hoặc cấp tỉnh xác nhận mà trong đó có ghi diện tích đất có nhà ở; + Giấy tờ của đơn vị quốc phòng giao đất cho cán bộ, chiến sỹ làm nhà ở trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 theo Chỉ thị số 282/CT-QP ngày 11 tháng 7 năm 1991 của Bộ trưởng Bộ Quốc phòng mà việc giao đất đó phù hợp với quy hoạch sử dụng đất làm nhà ở của cán bộ, chiến sỹ trong quy hoạch đất quốc phòng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. - Dự án hoặc danh sách hoặc văn bản về việc di dân đi xây dựng khu kinh tế mới, di dân tái định cư được Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt. - Giấy tờ của nông trường, lâm trường quốc doanh về việc giao đất cho người lao động trong nông trường, lâm trường để làm nhà ở (nếu có). - Giấy tờ có nội dung về quyền sở hữu nhà ở, công trình; về việc xây dựng, sửa chữa nhà ở, công trình được Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh hoặc cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở, xây dựng chứng nhận hoặc cho phép. - Giấy tờ tạm giao đất của Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh; Đơn đề nghị được sử dụng đất được Ủy ban nhân dân cấp xã, hợp tác xã nông nghiệp phê duyệt, chấp thuận trước ngày 01 tháng 7 năm 1980 hoặc được Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh phê duyệt, chấp thuận. - Giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc giao đất cho cơ quan, tổ chức để bố trí đất cho cán bộ, công nhân viên tự làm nhà ở hoặc xây dựng nhà ở để phân (cấp) cho cán bộ, công nhân viên bằng vốn không thuộc ngân sách nhà nước hoặc do cán bộ, công nhân viên tự đóng góp xây dựng. Trường hợp xây dựng nhà ở bằng vốn ngân sách nhà nước thì phải bàn giao quỹ nhà ở đó cho cơ quan quản lý nhà ở của địa phương để quản lý, kinh doanh theo quy định của pháp luật. (2.8) Bản sao các giấy tờ lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 có tên người sử dụng đất nêu tại điểm g có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh hoặc cơ quan quản lý chuyên ngành cấp huyện, cấp tỉnh đối với trường hợp bản gốc giấy tờ này đã bị thất lạc và cơ quan nhà nước không còn lưu giữ hồ sơ quản lý việc cấp loại giấy tờ đó. (2.9) Một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất nêu tại các điểm a, b, c, d, đ, e, g và h trên đây mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác, kèm theo giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất có chữ ký của các bên có liên quan. (2.10) Hộ gia đình, cá nhân được sử dụng đất theo bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án, văn bản công nhận kết quả hòa giải thành, quyết định giải quyết tranh chấp, khiếu nại,		
--	--	--

tố cáo về đất đai của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã được thi hành. (2.11) Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có quyết định giao đất, cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến ngày 01 tháng 7 năm 2014. (2.12) Giấy xác nhận là đất sử dụng chung cho cộng đồng đối với trường hợp cộng đồng dân cư đang sử dụng đất. (3) Một trong các giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở đối với trường hợp tài sản là nhà ở (bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính): (3.1) Hộ gia đình, cá nhân trong nước phải có một trong các loại giấy tờ sau: - Giấy phép xây dựng nhà ở hoặc giấy phép xây dựng nhà ở có thời hạn đối với trường hợp phải xin giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng. - Trường hợp nhà ở đã xây dựng không đúng với giấy phép xây dựng được cấp thì phải có ý kiến bằng văn bản của cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng xác nhận diện tích xây dựng không đúng giấy phép không ảnh hưởng đến an toàn công trình và nay phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt; - Hợp đồng mua bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước theo quy định tại Nghị định số 61/CP ngày 05 tháng 7 năm 1994 của Chính phủ về mua bán và kinh doanh nhà ở hoặc giấy tờ về thanh lý, hoá giá nhà ở thuộc sở hữu nhà nước từ trước ngày 05 tháng 7 năm 1994; - Giấy tờ về giao hoặc tặng nhà tình nghĩa, nhà tình thương, nhà đại đoàn kết; - Giấy tờ về sở hữu nhà ở do cơ quan có thẩm quyền cấp qua các thời kỳ mà nhà đất đó không thuộc diện Nhà nước xác lập sở hữu toàn dân theo quy định tại Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26 tháng 11 năm 2003 của Quốc hội khoá XI về nhà đất do Nhà nước đã quản lý, bố trí sử dụng trong quá trình thực hiện các chính sách về quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01 tháng 7 năm 1991, Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 ngày 02 tháng 4 năm 2005 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định việc giải quyết đối với một số trường hợp cụ thể về nhà đất trong quá trình thực hiện các chính sách quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01 tháng 7 năm 1991; - Giấy tờ về mua bán hoặc nhận tặng cho hoặc đổi hoặc nhận thừa kế nhà		
---	--	--

ở đã có chứng nhận của công chứng hoặc chứng thực của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền theo quy định của pháp luật. Trường hợp nhà ở do mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2006 thì phải có văn bản về giao dịch đó theo quy định của pháp luật về nhà ở. Trường hợp nhà ở do mua của doanh nghiệp đầu tư xây dựng để bán thì phải có hợp đồng mua bán nhà ở do hai bên ký kết; - Bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân hoặc giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết được quyền sở hữu nhà ở đã có hiệu lực pháp luật; - Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu nhà ở có một trong những giấy tờ quy định mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác thì phải có một trong các giấy tờ về mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở trước ngày 01 tháng 7 năm 2006 có chữ ký của các bên có liên quan và phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận; trường hợp nhà ở do mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở trước ngày 01 tháng 7 năm 2006 mà không có giấy tờ về việc đã mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở có chữ ký của các bên có liên quan thì phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận về thời điểm mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở đó. Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu nhà ở có một trong những giấy tờ theo quy định mà hiện trạng nhà ở không phù hợp với giấy tờ đó thì phần nhà ở không phù hợp với giấy tờ phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận về nhà ở không thuộc trường hợp phải xin giấy phép xây dựng và đáp ứng điều kiện về quy hoạch như trường hợp nhà ở xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2006; - Trường hợp cá nhân trong nước không có một trong những giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở thì phải có giấy tờ xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về nhà ở đã hoàn thành xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2006, được xây dựng trước khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng hoặc phải phù hợp quy hoạch đối với trường hợp xây dựng sau khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị, quy hoạch điểm dân cư nông thôn theo quy định của pháp luật. Trường hợp nhà ở hoàn thành xây dựng kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2006 trở về sau thì phải có giấy tờ xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về nhà ở không thuộc trường hợp phải xin giấy phép xây dựng và đáp ứng điều kiện về quy hoạch như trường hợp nhà ở xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2006; trường hợp nhà ở thuộc đối tượng phải xin phép xây dựng mà không xin phép thì phải có giấy tờ của cơ quan quản lý về xây dựng cấp huyện chấp thuận cho tồn tại nhà ở đó. (3.2) Người Việt Nam định cư ở nước ngoài sở hữu nhà ở tại Việt Nam phải có các giấy tờ sau:		
--	--	--

- Giấy tờ về mua bán hoặc nhận tặng cho hoặc nhận thừa kế nhà ở hoặc được sở hữu nhà ở thông qua hình thức khác theo quy định của pháp luật về nhà ở; - Một trong các giấy tờ của bên chuyển quyền. (3.3) Tổ chức trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài phải có giấy tờ theo quy định sau: - Trường hợp đầu tư xây dựng nhà ở để kinh doanh thì phải có một trong những giấy tờ về dự án phát triển nhà ở để kinh doanh (quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư hoặc giấy phép đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư); - Trường hợp mua, nhận tặng cho, nhận thừa kế nhà ở hoặc được sở hữu nhà ở thông qua hình thức khác theo quy định của pháp luật thì phải có giấy tờ về giao dịch đó theo quy định của pháp luật về nhà ở; - Trường hợp nhà ở đã xây dựng không phù hợp với giấy tờ thì phải có ý kiến bằng văn bản của cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng xác nhận diện tích xây dựng không đúng giấy tờ không ảnh hưởng đến an toàn công trình và nay phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt (nếu có). Trường hợp đăng ký về quyền sở hữu nhà ở hoặc công trình xây dựng thì phải có sơ đồ nhà ở, công trình xây dựng (trừ trường hợp trong giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng đã có sơ đồ phù hợp với hiện trạng nhà ở, công trình đã xây dựng); - Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất đối với trường hợp tổ chức trong nước, cơ sở tôn giáo đang sử dụng đất từ trước ngày 01 tháng 7 năm 2004; - 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); - Đối với đơn vị lực lượng vũ trang nhân dân sử dụng đất vào mục đích quốc phòng, an ninh thì ngoài giấy tờ tại điểm này phải có quyết định của Bộ trưởng Bộ Quốc phòng, Bộ trưởng Bộ Công an về vị trí đóng quân hoặc địa điểm công trình; bản sao quyết định của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt quy hoạch sử dụng đất vào mục đích quốc phòng, an ninh trên địa bàn các quân khu, trên địa bàn các đơn vị thuộc Bộ Tư lệnh Bộ đội Biên phòng, trên địa bàn tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương mà có tên đơn vị đề nghị cấp Giấy chứng nhận; - Trường hợp có đăng ký quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất liền kề phải có hợp đồng hoặc văn bản thỏa thuận hoặc quyết định của Tòa án nhân dân về việc xác lập quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề, kèm theo sơ đồ thể		
--	--	--

hiện vị trí, kích thước phần diện tích thửa đất mà người sử dụng thửa đất liên kê được quyền sử dụng hạn chế. (4) Một trong các giấy tờ về quyền sở hữu công trình xây dựng đối với trường hợp tài sản là công trình xây dựng (bản sao giấy tờ đã có chứng nhận hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính), hồ sơ thiết kế xây dựng của công trình đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu công trình trên đất nông nghiệp: (4.1) Hộ gia đình, cá nhân trong nước, cộng đồng dân cư phải có một trong các loại giấy tờ sau: - Giấy phép xây dựng công trình hoặc giấy phép xây dựng công trình có thời hạn đối với trường hợp phải xin phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng. Trường hợp công trình đã xây dựng không đúng với giấy phép xây dựng được cấp thì phải có ý kiến bằng văn bản của cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng xác nhận diện tích xây dựng không đúng giấy phép không ảnh hưởng đến an toàn công trình và nay phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt; - Giấy tờ về sở hữu công trình xây dựng do cơ quan có thẩm quyền cấp qua các thời kỳ, trừ trường hợp Nhà nước đã quản lý, bố trí sử dụng; - Giấy tờ mua bán hoặc tặng cho hoặc thừa kế công trình xây dựng theo quy định của pháp luật đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định; - Giấy tờ của Tòa án nhân dân hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết được quyền sở hữu công trình xây dựng đã có hiệu lực pháp luật; - Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng có một trong những giấy tờ quy định tại các Điểm a, b, c và d Khoản này mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác thì phải có một trong các giấy tờ mua bán, tặng cho, đổi, thừa kế công trình xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 có chữ ký của các bên có liên quan và được Ủy ban nhân dân từ cấp xã trở lên xác nhận; trường hợp mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế công trình xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 mà không có giấy tờ về việc đã mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế có chữ ký của các bên có liên quan thì phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận vào đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất về thời điểm mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế công trình xây dựng đó. - Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu công trình có một trong những giấy tờ về quyền sở hữu công trình mà hiện trạng công trình không phù hợp với giấy tờ đó hoặc thì phần công trình không phù hợp với giấy		
--	--	--

tò phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận công trình đã hoàn thành xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 và công trình được xây dựng trước khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng hoặc phải phù hợp quy hoạch đối với trường hợp xây dựng sau khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng. - Trường hợp cá nhân trong nước không có một trong những giấy tờ về quyền sở hữu công trình thì phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận công trình đã hoàn thành xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 và công trình được xây dựng trước khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng hoặc phải phù hợp quy hoạch đối với trường hợp xây dựng sau khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng. - Trường hợp công trình hoàn thành xây dựng từ ngày 01 tháng 7 năm 2004 thì phải có giấy tờ xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về công trình xây dựng không thuộc trường hợp phải xin giấy phép xây dựng và đáp ứng điều kiện về quy hoạch như trường hợp xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004; trường hợp công trình thuộc đối tượng phải xin phép xây dựng mà không xin phép thì phải có giấy tờ của cơ quan quản lý về xây dựng cấp huyện chấp thuận cho tồn tại công trình đó. (4.2) Tổ chức trong nước, cơ sở tôn giáo, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài phải có giấy tờ theo quy định sau: - Trường hợp tạo lập công trình xây dựng thông qua đầu tư xây dựng mới theo quy định của pháp luật thì phải có quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư dự án hoặc giấy phép đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư hoặc giấy phép xây dựng do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp và giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai hoặc hợp đồng thuê đất với người sử dụng đất có mục đích sử dụng đất phù hợp với mục đích xây dựng công trình; - Trường hợp tạo lập công trình xây dựng bằng một trong các hình thức mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế hoặc hình thức khác theo quy định của pháp luật thì phải có văn bản về giao dịch đó theo quy định của pháp luật; - Trường hợp không có một trong những giấy tờ nêu trên đây thì phải được cơ quan quản lý về xây dựng cấp tỉnh xác nhận công trình xây dựng tồn tại trước khi có quy hoạch xây dựng mà nay vẫn phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt; - Trường hợp công trình đã xây dựng không phù hợp với giấy tờ về quyền sở hữu công trình nêu trên đây thì phần diện tích công trình không phù hợp với giấy tờ phải được cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng kiểm tra, xác nhận diện tích xây dựng không đúng giấy tờ không ảnh hưởng đến an toàn		
--	--	--

công trình và phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. (5) Một trong các giấy tờ về quyền sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng đối với trường hợp chứng nhận tài sản rừng sản xuất là rừng trồng (bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính): (5.1) Giấy chứng nhận hoặc một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất nêu tại mục (2) trên đây mà trong đó xác định Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất để trồng rừng sản xuất; (5.2) Giấy tờ về giao rừng sản xuất là rừng trồng; (5.3) Hợp đồng hoặc văn bản về việc mua bán hoặc tặng cho hoặc thừa kế đối với rừng sản xuất là rừng trồng đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật; (5.4) Bản án, quyết định của Tòa án nhân dân hoặc giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết được quyền sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng đã có hiệu lực pháp luật; (5.5) Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư không có giấy tờ về quyền sở hữu rừng mà đã trồng rừng sản xuất bằng vốn của mình thì phải được Văn phòng đăng ký đất đai xác nhận có đủ điều kiện được công nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai; (5.6) Đối với tổ chức trong nước thực hiện dự án trồng rừng sản xuất bằng nguồn vốn không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước thì phải có quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư dự án hoặc giấy chứng nhận đầu tư để trồng rừng sản xuất theo quy định của pháp luật về đầu tư; (5.7) Đối với doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án trồng rừng sản xuất thì phải có quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư dự án hoặc giấy phép đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư để trồng rừng sản xuất theo quy định của pháp luật về đầu tư. (6) Một trong các giấy tờ về quyền sở hữu cây lâu năm đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu cây lâu năm (bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính): (6.1) Giấy chứng nhận hoặc một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất nêu tại Khoản 2 trên đây mà trong đó xác định Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công		
---	--	--

nhận quyền sử dụng đất để trồng cây lâu năm phù hợp với mục đích sử dụng đất ghi trên giấy tờ đó; (6.2) Hợp đồng hoặc văn bản về việc mua bán hoặc tặng cho hoặc thừa kế đối với cây lâu năm đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định; (6.3) Bản án, quyết định của Tòa án nhân dân hoặc giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết được quyền sở hữu cây lâu năm đã có hiệu lực pháp luật; (6.4) Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư không có giấy tờ về quyền sở hữu cây lâu năm nêu trên đây thì phải được Văn phòng đăng ký đất đai xác nhận có đủ điều kiện được công nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai; (6.5) Đối với tổ chức trong nước thì phải có quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư dự án hoặc giấy chứng nhận đầu tư hoặc giấy phép đầu tư để trồng cây lâu năm theo quy định của pháp luật về đầu tư; (7) 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 (bản sao đã có công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính đối với trường hợp có 2 bản chính). (8) Hợp đồng hoặc văn bản thỏa thuận hoặc quyết định của Tòa án nhân dân về việc xác lập quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề, kèm theo sơ đồ thể hiện vị trí, kích thước phần diện tích thửa đất mà người sử dụng thửa đất liền kề được quyền sử dụng hạn chế đối với trường hợp có đăng ký quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất liền kề. (9) Giấy phép kinh doanh hoặc giấy phép đầu tư đối với tổ chức kinh tế; Quyết định thành lập đối với cơ quan, đơn vị của Nhà nước, tổ chức sự nghiệp công lập; (10) Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất đối với trường hợp tổ chức trong nước, cơ sở tôn giáo đang sử dụng đất từ trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 theo Mẫu số 08/ĐK; (11) Tờ khai lệ phí trước bạ mẫu số 01 ban hành kèm theo Thông tư số 80/2021/TT-BTC ngày 29/9/2021 của Bộ Tài Chính. 10.3b. Hồ sơ nộp khi cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp diện tích đất tăng thêm do nhận chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất đã được cấp giấy chứng nhận nhưng thửa đất gốc chưa được cấp giấy chứng nhận (1) Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 04a/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT đối với toàn bộ diện tích của thửa đất đang		
--	--	--

sử dụng; (2) Một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật đất đai, Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Khoản 16 Điều 2 của Nghị định số 01/2017/NĐ-CP của thửa đất gốc; (3) Một trong các giấy tờ quy định tại các Điều 31, 32, 33 và 34 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP đối với trường hợp đăng ký về quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. Trường hợp đăng ký về quyền sở hữu nhà ở hoặc công trình xây dựng thì phải có sơ đồ nhà ở, công trình xây dựng, trừ trường hợp trong giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng đã có sơ đồ phù hợp với hiện trạng nhà ở, công trình đã xây dựng; (4) 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); (5) Hợp đồng hoặc văn bản thỏa thuận hoặc quyết định của Tòa án nhân dân về việc xác lập quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất liền kề, kèm theo sơ đồ thể hiện vị trí, kích thước phần diện tích thửa đất mà người sử dụng thửa đất liền kề được quyền sử dụng hạn chế đối với trường hợp đăng ký quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất liền kề; (6) Bản gốc Giấy chứng nhận và hợp đồng, văn bản về việc chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất được lập theo quy định của diện tích đất tăng thêm. Trường hợp nhận chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho phần diện tích đất tăng thêm theo quy định tại Khoản 2 Điều 82 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP thì nộp bản gốc Giấy chứng nhận của bên chuyển quyền sử dụng đất hoặc hợp đồng, văn bản về việc chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất của diện tích đất tăng thêm. (7) Tờ khai lệ phí trước bạ mẫu số 01 ban hành kèm theo Thông tư số 80/2021/TT-BTC ngày 29/9/2021 của Bộ Tài Chính.		
---	--	--

c2. Hồ sơ nộp khi cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp diện tích đất tăng thêm do nhận chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất đã được cấp giấy chứng nhận nhưng thửa đất gốc chưa được cấp giấy chứng nhận

Tên giấy tờ	Mẫu đơn, tờ khai	Số lượng
(1) Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 04a/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT đối với toàn bộ diện tích của thửa đất đang sử dụng;	Mẫu số 04a/ĐK	Bản chính: 1 Bản sao:

(2) Một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật đất đai, Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Khoản 16 Điều 2 của Nghị định số 01/2017/NĐ-CP của thửa đất gốc; (3) Một trong các giấy tờ quy định tại các Điều 31, 32, 33 và 34 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP đối với trường hợp đăng ký về quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. Trường hợp đăng ký về quyền sở hữu nhà ở hoặc công trình xây dựng thì phải có sơ đồ nhà ở, công trình xây dựng, trừ trường hợp trong giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng đã có sơ đồ phù hợp với hiện trạng nhà ở, công trình đã xây dựng; (4) 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); (5) Hợp đồng hoặc văn bản thỏa thuận hoặc quyết định của Tòa án nhân dân về việc xác lập quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất liền kề, kèm theo sơ đồ thể hiện vị trí, kích thước phần diện tích thửa đất mà người sử dụng thửa đất liền kề được quyền sử dụng hạn chế đối với trường hợp đăng ký quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất liền kề; (6) Bản gốc Giấy chứng nhận và hợp đồng, văn bản về việc chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất được lập theo quy định của diện tích đất tăng thêm. Trường hợp nhận chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho phần diện tích đất tăng thêm theo quy định tại Khoản 2 Điều 82 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP thì nộp bản gốc Giấy chứng nhận của bên chuyển quyền sử dụng đất hoặc hợp đồng, văn bản về việc chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất của diện tích đất tăng thêm.	1
---	---

c3) Hồ sơ nộp khi cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp diện tích đất tăng thêm do nhận chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 mà diện tích đất tăng thêm có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định

Tên giấy tờ	Mẫu đơn, tờ khai	Số lượng
(1) Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 04a/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT đối với toàn bộ diện tích của thửa đất đang sử dụng; (2) Bản gốc Giấy chứng nhận của thửa đất gốc hoặc giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật đất đai, Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Khoản 16 Điều 2 của Nghị định số 01/2017/NĐ-CP của thửa đất gốc đối với trường hợp thửa đất gốc chưa được cấp Giấy chứng nhận; (3) Một trong các loại giấy tờ	Mẫu số 04a/ĐK	Bản chính: 1 Bản sao: 1

quy định tại Điều 100 của Luật đất đai, Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Khoản 16 Điều 2 của Nghị định số 01/2017/NĐ-CP của diện tích đất tăng thêm; (4) Một trong các giấy tờ quy định tại các Điều 31, 32, 33 và 34 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP đối với trường hợp đăng ký về quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. Trường hợp đăng ký về quyền sở hữu nhà ở hoặc công trình xây dựng thì phải có sơ đồ nhà ở, công trình xây dựng, trừ trường hợp trong giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng đã có sơ đồ phù hợp với hiện trạng nhà ở, công trình đã xây dựng; (5) 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); (6) Hợp đồng hoặc văn bản thỏa thuận hoặc quyết định của Tòa án nhân dân về việc xác lập quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề, kèm theo sơ đồ thể hiện vị trí, kích thước phần diện tích thửa đất mà người sử dụng thửa đất liền kề được quyền sử dụng hạn chế đối với trường hợp đăng ký quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất liền kề.		
---	--	--

c4) Hồ sơ nộp khi cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp diện tích đất tăng thêm do nhận chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất mà diện tích đất tăng thêm không có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định

Tên giấy tờ	Mẫu đơn, tờ khai	Số lượng
(1) Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 04a/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT đối với toàn bộ diện tích của thửa đất đang sử dụng; (2) Bản gốc Giấy chứng nhận của thửa đất gốc hoặc các giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật đất đai, Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Khoản 16 Điều 2 của Nghị định số 01/2017/NĐ-CP của thửa đất gốc đối với trường hợp thửa đất gốc chưa được cấp Giấy chứng nhận. (3) Một trong các giấy tờ quy định tại các Điều 31, 32, 33 và 34 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP đối với trường hợp đăng ký về quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. Trường hợp đăng ký về quyền sở hữu nhà ở hoặc công trình xây dựng thì phải có sơ đồ nhà ở, công trình xây dựng, trừ trường hợp trong giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng đã có sơ đồ phù hợp với hiện trạng nhà ở, công trình đã xây dựng; (4) Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ liên quan đến việc miễn,	Mẫu số 04a/ĐK	Bản chính: 1 Bản sao: 1

giảm nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất (nếu có); (5) Hợp đồng hoặc văn bản thỏa thuận hoặc quyết định của Tòa án nhân dân về việc xác lập quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề, kèm theo sơ đồ thể hiện vị trí, kích thước phần diện tích thửa đất mà người sử dụng thửa đất liền kề được quyền sử dụng hạn chế đối với trường hợp đăng ký quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất liền kề.			
Đối tượng thực hiện:		Tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư. Hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.	
Cơ quan thực hiện:		Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	
Cơ quan có thẩm quyền:		+ Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đối với trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao. + Ủy ban nhân dân cấp huyện đối với trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.	
Cơ quan phối hợp:		Ủy ban nhân dân cấp xã, cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở, công trình xây dựng, nông nghiệp, cơ quan thuế, Phòng Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài nguyên và Môi trường.	
Địa chỉ tiếp nhận hồ sơ:		Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh (số 83, đường Phạm Tung, Phường 3, Thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh)(đối với địa bàn Thành phố Tây Ninh) hoặc Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND & UBND cấp huyện để được tiếp nhận và giải quyết theo quy định. (đối với địa bàn các huyện, thị xã khác)	
Kết quả thực hiện			
Mã tài liệu	Tên kết quả		Tệp đính kèm

KQ.G13.000057 KQ.G13.000056	Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất	
Căn cứ pháp lý		
Số ký hiệu	Trích yếu	Ngày ban hành
01/2017/NĐ-CP	Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2014 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai	06-01-2017
45/2013/QH13	Luật 45/2013/QH13	02-01-2014
43/2014/NĐ-CP	Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ	15-05-2014
24/2014/TT-BTNMT	Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính	19-05-2014
148/2020/NĐ-CP	Nghị định 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ về quy định sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;	18-12-2020
10/2023/NĐ-CP	Nghị định 10/2023/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số	03-04-2023

	điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật đất đai.		
02/2023/TT-BTNMT	Thông tư 02/2023/TT-BTNMT ngày 15 tháng 5 năm 2023 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và sửa đổi, bổ sung một số điều Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính.	15-5-2023	Bộ Tài nguyên và Môi trường
23/2014/TT-BTNMT	Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;	19-5-2014	Bộ Tài nguyên và Môi trường
02/2015/TT-BTNMT	Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ;	27-01-2015	Chính phủ
33/2017/TT-BTNMT	Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường	29-9-2017	Chính phủ

	quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.		
09/2021/TT-BTNMT	Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT, ngày 30/6/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.	30-6-2021	Bộ Tài nguyên và Môi trường
51/2015/QĐ-UBND	Quyết định số 51/2015/QĐ-UBND ngày 07/10/2015 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc ban hành quy chế phối hợp trong việc giải quyết các thủ tục hành chính về đất đai của Văn phòng Đăng ký đất đai trên địa bàn tỉnh Tây Ninh;	07-10-2015	UBND tỉnh Tây Ninh
03/2021/NQ-HĐND	Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 01/7/2021 của HĐND tỉnh Tây Ninh về quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí, lệ phí thuộc lĩnh vực tài nguyên và môi trường trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.	01/7/2021	HĐND tỉnh Tây Ninh
85/2019/TT-BTC	Thông tư số 85/2019/TT-BTC ngày 29 tháng 11 năm 2019 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương	29/11/2019	Bộ trưởng Bộ Tài chính

Yêu cầu, điều kiện thực hiện:	Đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng thì vốn để trồng rừng, tiền đã trả cho việc nhận chuyển nhượng rừng hoặc tiền nộp cho Nhà nước khi được giao rừng có thu tiền không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước. Đối với trường hợp thực hiện thủ tục trên môi trường điện tử: Căn cứ điều kiện cụ thể về hạ tầng kỹ thuật công nghệ thông tin đất đai và cơ sở dữ liệu đất đai đang quản lý, cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính về đất đai quy định tại Điều 60 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 7 Điều 1 của Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai) có trách nhiệm tổ chức việc tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính trên môi trường điện tử theo quy định của Chính phủ. Đối với công trình xây dựng có sử dụng vào mục đích lưu trú du lịch theo quy định của pháp luật về du lịch trên đất thương mại, dịch vụ nếu đáp ứng đủ điều kiện theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về xây dựng, pháp luật về kinh doanh bất động sản thì được chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng gắn liền với đất theo mục đích sử dụng đất thương mại, dịch vụ;
Thành phần hồ sơ lưu	- Lưu theo thành phần hồ sơ theo TTHC quy định và các thành phần khác có liên quan; - Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả; - Phiếu theo dõi quá trình xử lý công việc (nếu có); - Kết quả giải quyết Thủ tục hành chính (nếu có).

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

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

Kính gửi:

PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ

Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng, thống nhất với giấy tờ xuất trình.

Vào sổ tiếp nhận hồ sơ số:Quyền

Ngày/...../.....

Người nhận hồ sơ

(Ký và ghi rõ họ, tên)

I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ

(Xem kỹ 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, người quản lý đất

1.1. Tên (viết chữ in hoa):.....

.....

1.2. Địa chỉ thường trú⁽¹⁾:

2. Đề nghị:

- Đăng ký QSDĐ ☐ Đăng ký quyền quản lý đất ☐
 - Cấp GCN đối với đất ☐ Cấp GCN đối với tài sản trên đất ☐

(Đánh dấu ✓
 vào ô trống lựa
 chọn)

3. Thửa đất đăng ký ⁽²⁾

3.1. Thửa đất số:; 3.2. Tờ bản đồ số:;

3.3. Địa chỉ tại:

3.4. Diện tích: m²; sử dụng chung: m²; sử dụng riêng: m²;

3.5. Sử dụng vào mục đích: , từ thời điểm:;

3.6. Thời hạn đề nghị được sử dụng đất:;

3.7. Nguồn gốc sử dụng⁽³⁾:;

3.8. Có quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất số, của, nội dung quyền
 sử dụng

4. Tài sản gắn liền với đất(Chỉ kê khai nếu có nhu cầu được chứng nhận quyền sở hữu tài sản)

4.1. Nhà ở, công trình xây dựng khác:

a) Loại nhà ở, công trình⁽⁴⁾:

b) Diện tích xây dựng: (m²);
 c) Diện tích sàn (đối với nhà) hoặc công suất (đối với công trình khác):;
 d) Sở hữu chung:m², sở hữu riêng:
m²;
 đ) Kết cấu:; e) Số tầng:
;
 g) Thời hạn sở hữu đến:
(Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình xây dựng khác thì chỉ kê khai các thông tin chung và tổng diện tích của các nhà ở, công trình xây dựng; đồng thời lập danh sách nhà ở, công trình kèm theo đơn)

4.2. Rừng sản xuất là rừng trồng:

a) Loại cây chủ yếu:
 b) Diện tích: m²;
 c) Nguồn gốc tạo lập:
 - Tự trồng rừng: ☐
 - Nhà nước giao không thu tiền: ☐
 - Nhà nước giao có thu tiền: ☐
 - Nhận chuyển quyền: ☐
 - Nguồn vốn trồng, nhận quyền: ☐
 d) Sở hữu chung:m², Sở hữu riêng:m²;
 đ) Thời hạn sở hữu đến:

4.3. Cây lâu năm:

a) Loại cây chủ yếu:;
 b) Diện tích:m²;
 c) Sở hữu chung:m²,
 Sở hữu riêng:m²;
 d) Thời hạn sở hữu đến:

5. Những giấy tờ nộp kèm theo:

6. Có nhu cầu ghi nợ đối với loại nghĩa vụ tài chính:
 Đề nghị khác:

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

....., ngày tháng ... năm

Người viết đơn

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

II. XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ, PHƯỜNG, THỊ TRẤN⁵

(Xác nhận đối với trường hợp hộ gia đình cá nhân, cộng đồng dân cư; người Việt Nam định cư ở nước ngoài sở hữu nhà ở, trừ trường hợp mua nhà, đất của tổ chức đầu tư xây dựng nhà ở để bán)

1. Nội dung kê khai so với hiện trạng:
2. Nguồn gốc sử dụng đất:
3. Thời điểm sử dụng đất vào mục đích đăng ký:
4. Thời điểm tạo lập tài sản gắn liền với đất:
5. Tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất:
6. Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng:
7. Nội dung khác:

Ngày tháng năm

Công chức địa chính
(Ký, ghi rõ họ, tên)

Ngày tháng năm

TM. Ủy ban nhân dân
Chủ tịch
(Ký tên, đóng dấu)

(Trường hợp có giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì không xác nhận các nội dung tại các Điểm 2, 3, 4, 5, 6 và 7 Mục này; đăng ký riêng về đất thì không xác nhận nội dung Điểm 4; đăng ký riêng tài sản thì không xác nhận nội dung Điểm 2 và Điểm 3 Mục này)

III. Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI

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

(Phải nêu rõ có đủ hay không đủ điều kiện cấp GCN, lý do và căn cứ pháp lý áp dụng; trường hợp thửa đất có vườn, ao gắn liền nhà ở thì phải xác định rõ diện tích đất ở được công nhận và căn cứ pháp lý)

Ngày tháng năm

Người kiểm tra
(Ký, ghi rõ họ, tên và chức vụ)

Ngày tháng năm

Giám đốc
(Ký tên, đóng dấu)

Hướng dẫn:

(1) Cá nhân ghi họ tên, năm sinh, số giấy CMND; hộ gia đình ghi chữ “Hộ ông” (hoặc “Hộ bà”), sau đó ghi họ tên, năm sinh, số giấy chứng minh nhân dân (nếu có) của hai vợ chồng chủ hộ (người có chung quyền sử dụng đất của hộ). Tổ chức ghi tên và quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư (gồm tên và số, ngày ký, cơ quan ký văn bản). Cá nhân nước ngoài và người Việt Nam định cư ở nước ngoài ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch, số và ngày cấp, nơi cấp hộ chiếu. Trường hợp nhiều chủ cùng sử dụng đất, cùng sở hữu tài sản thì kê khai tên các chủ đó vào danh sách kèm theo).

(2) Trường hợp đăng ký nhiều thửa đất nông nghiệp mà không đề nghị cấp giấy hoặc đề nghị cấp chung một GCN nhiều thửa đất nông nghiệp thì tại dòng đầu của điểm 3 mục I chỉ ghi tổng số thửa và kê khai từng thửa vào danh sách kèm theo (Mẫu 04c/ĐK).

(3) Ghi cụ thể: được Nhà nước giao có thu tiền hay giao không thu tiền hay cho thuê trả tiền một lần hay thuê trả tiền hàng năm hoặc nguồn gốc khác.

(4) Ghi cụ thể: Nhà ở riêng lẻ, căn hộ chung cư, văn phòng, nhà xưởng, nhà kho,...

Mã thủ tục số 18:	1.002973.000.00.00.H53
Số quyết định:	Quyết định số 2164/QĐ-UBND ngày 24/10/2023 của UBND tỉnh.
Tên thủ tục hành chính:	Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người đã đăng ký quyền sử dụng đất lần đầu (DVC trực tuyến một phần)
Cấp thực hiện:	Cấp Tỉnh
Lĩnh vực:	Đất đai
Trình tự thực hiện:	
Đối với hồ sơ tổ chức	- Nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh. Địa chỉ: Số 83, đường Phạm Tung, Phường 3, Thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh. - Nộp hồ sơ bằng hình thức trực tuyến tại địa chỉ: + Cổng dịch vụ công Quốc gia, địa chỉ: https://dichvucong.gov.vn/ + Cổng dịch vụ công tỉnh, địa chỉ https://dichvucong.tayninh.gov.vn/ + Ứng dụng Tây Ninh Smart + <u>Cổng hành chính công tỉnh Tây Ninh trên mạng xã hội Zalo</u> Nếu nộp hồ sơ trực tuyến thì sau 02 ngày làm việc, người sử dụng đất phải gửi bộ hồ sơ gốc về Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh để chuyển cơ quan chuyên môn đối chiếu, xử lý và lưu hồ sơ theo quy định. - Nộp qua dịch vụ bưu chính công ích tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (Bao gồm: bưu điện tỉnh, huyện, xã) hoặc liên hệ qua số điện thoại 1900561563 để được nhân viên tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh gần nhất trực tiếp đến tiếp nhận hồ sơ tại nơi mà cá nhân, tổ chức có yêu cầu. Thời gian tiếp nhận và trả kết quả: Từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (Sáng từ 7 giờ đến 11 giờ 30 phút; chiều từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ, trừ ngày nghỉ, lễ theo quy định). *Quy trình tiếp nhận, thụ lý và trả kết quả được thực hiện như sau: Bước 1: Tiếp nhận hồ sơ

Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh (0,5 ngày)

- Phiếu tiếp nhận hồ sơ (02 bản).
- Kiểm tra hồ sơ nếu hồ sơ thiếu đề nghị bổ sung, nếu hồ sơ đầy đủ viết phiếu hẹn trao cho người nộp và chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường.

Bước 2: Giải quyết hồ sơ

Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh (23 ngày)

- Tiếp nhận hồ sơ từ Trung tâm phục vụ hành chính công, vào sổ theo dõi.
- Thẩm định và giải quyết hồ sơ.
- Dự thảo Tờ trình và Quyết định trình Sở Tài nguyên và Môi trường.
- Chuyển hồ sơ cho các cơ quan có liên quan TTHC.

Bước 3: Giải quyết hồ sơ

Các cơ quan khác có liên quan TTHC (nếu có)

Cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở, công trình xây dựng, nông nghiệp

Cơ quan Thuế

Bước 4: Giải quyết hồ sơ

Sở Tài nguyên và Môi trường (6 ngày)

- Kiểm tra nội dung, thể thức văn bản.
- Trình Lãnh đạo Sở ký Tờ trình và ký nháy vào dự thảo Quyết định.
- Chuyển hồ sơ qua VP.UBND tỉnh để trình UBND ký GCN.

Tiếp nhận kết quả từ VP.UBND tỉnh, gửi kết quả về Văn phòng đăng ký đất đai lưu theo quy định và trả cho Trung tâm phục vụ hành chính công.

Bước 5: Giải quyết hồ sơ

Văn phòng Đăng ký đất đai (02 ngày)

Nhận kết quả từ Sở Tài nguyên và Môi trường

- Kết quả bản giấy về Trung tâm phục vụ hành chính công.
- Kết quả điện tử được lưu trữ lên kho dữ liệu tổ chức trên Hệ thống thông tin giải quyết TTHC.

Bước 6: Trả kết quả hồ sơ

Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh (0,5 ngày)

- Trường hợp người nộp hồ sơ muốn nhận kết quả trực tiếp, Tiếp nhận kết quả (bản giấy) giải quyết từ nhân viên bưu điện và trả kết quả trực tiếp cho tổ chức nộp hồ sơ tại **Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh**.

- Trường hợp người nộp hồ sơ muốn nhận kết quả tại địa chỉ yêu cầu qua dịch vụ bưu chính công ích, **Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh** chuyển kết quả cho nhân viên bưu điện để trả kết quả thông qua dịch vụ bưu chính công ích cho tổ chức nộp hồ sơ theo yêu cầu.

*** Sơ đồ quy trình**

	<pre> graph TD A["Công chức TTPVHCC tiếp nhận hồ sơ (0.5 ngày)"] --> B["Lãnh đạo VPĐK tỉnh tiếp nhận, phê duyệt, phân công VC thụ lý hồ sơ (0,5 ngày)"] B --> C["Viện chức VPĐKĐĐ giải quyết hồ sơ, trình lãnh đạo STNMT phê duyệt Tờ trình (22 ngày)"] C --> D["Lãnh đạo STNMT phê duyệt Tờ trình trình UBND tỉnh ký GCN, nhận kết quả từ UBND tỉnh sau khi lãnh đạo ký GCN, trả kết quả cho VPĐKĐĐ (6 ngày)"] D --> E["Văn thư VPĐKĐĐ trả kết quả về TTPVHCC (0.5 ngày)"] E --> F["Công chức TTPVHCC trả kết quả (0.5 ngày)"] </pre>
Đối với hồ sơ hộ gia đình cá nhân	Nộp hồ sơ trực tiếp + Tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh. Địa chỉ: Số 83, đường Phạm Tung, Phường 3, Thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh (đối với địa bàn Thành phố Tây Ninh) + Tại Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” cấp huyện để được tiếp nhận và giải quyết theo quy định. (đối với địa bàn các huyện, thị xã khác) Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định. - Nộp hồ sơ bằng hình thức trực tuyến tại địa chỉ: + Cổng dịch vụ công Quốc gia, địa chỉ: https://dichvucong.gov.vn/ + Cổng dịch vụ công tỉnh, địa chỉ https://dichvucong.tayninh.gov.vn/ + Ứng dụng Tây Ninh Smart + Cổng hành chính công tỉnh Tây Ninh trên mạng xã hội Zalo Nếu nộp hồ sơ trực tuyến thì sau 02 ngày làm việc, người sử dụng đất phải gửi bộ hồ sơ gốc về Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện để chuyển cơ quan chuyên môn đối chiếu, xử lý và lưu hồ sơ theo quy định. - Nộp qua dịch vụ bưu chính công ích tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (Bao gồm: bưu điện tỉnh, huyện, xã) hoặc liên hệ qua số điện thoại 1900561563 để được nhân viên tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh gần nhất trực tiếp đến tiếp nhận hồ sơ tại nơi mà cá nhân, tổ chức có yêu cầu. Thời gian tiếp nhận và trả kết quả: Từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (Sáng từ 7 giờ đến 11 giờ 30 phút; chiều từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ, trừ ngày nghỉ, lễ theo quy định).

*Quy trình tiếp nhận, thụ lý và trả kết quả được thực hiện như sau:

Bước 1: Tiếp nhận hồ sơ

Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện (0,5 ngày)

- Phiếu tiếp nhận hồ sơ (02 bản).
- Kiểm tra thành phần hồ sơ, nếu hồ sơ thiếu đề nghị bổ sung, nếu hồ sơ đầy đủ cập nhật Hệ thống thông tin giải quyết TTHC và in phiếu nhận và hẹn trả kết quả cho người nộp và chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

Bước 2: Giải quyết hồ sơ

UBND cấp xã (Không tính thời gian và thực hiện ở bước UBND cấp xã)

Tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra số lượng, chất lượng, thẩm định hồ sơ theo quy định:

- Trường hợp hồ sơ đủ yêu cầu về số lượng, chất lượng thì tiến hành các công việc sau:

+ Trường hợp có đề nghị chứng nhận tài sản gắn liền với đất: Kiểm tra hồ sơ; xác nhận hiện trạng tài sản gắn liền với đất so với nội dung kê khai đăng ký; xác nhận tình trạng tranh chấp quyền sở hữu tài sản đối với trường hợp không có giấy tờ về quyền sở hữu tài sản theo quy định; xác nhận thời điểm tạo lập tài sản, thuộc hay không thuộc trường hợp phải cấp phép xây dựng, sự phù hợp với quy hoạch được duyệt đối với nhà ở, công trình xây dựng; xác nhận sơ đồ nhà ở hoặc công trình xây dựng nếu chưa có xác nhận của tổ chức có tư cách pháp nhân về hoạt động xây dựng hoặc hoạt động đo đạc bản đồ.

+ Chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai không quá 2 ngày sau khi xác nhận hồ sơ đề nghị chứng nhận tài sản gắn liền với đất theo quy định tại khoản 2 Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014.

Bước 3: Giải quyết hồ sơ

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai (11 ngày)

+ Gửi hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp xã để lấy ý kiến xác nhận đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư có đề nghị chứng nhận tài sản gắn liền với đất.

+ Kiểm tra, xác nhận sơ đồ tài sản gắn liền với đất đối với tổ chức trong nước, cơ sở tôn giáo, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư mà sơ đồ đó chưa có xác nhận của tổ chức có tư cách pháp nhân về hoạt động xây dựng hoặc hoạt động đo đạc bản đồ;

+ Gửi phiếu lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước đối với loại tài sản đăng ký đối với trường hợp chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có giấy tờ hoặc hiện trạng tài sản có thay đổi so với giấy tờ theo quy định.

Thẩm định và giải quyết hồ sơ.

- Chuyển hồ sơ cho cơ quan thuế.
- In giấy chứng nhận
- Chuyển hồ sơ tới Phòng Tài nguyên và Môi trường.

Bước 4: Giải quyết hồ sơ

Cơ quan Thuế (05 ngày, thời gian thực hiện của cơ quan Thuế không tính vào thời gian

thực hiện quy trình này)

Tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra số lượng, chất lượng hồ sơ thực hiện nghĩa vụ tài chính do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh chuyển tới theo quy định:

- + Trường hợp hồ sơ đủ yêu cầu về số lượng, chất lượng thì trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc (15 ngày làm việc đối với trường hợp hồ sơ liên quan đến ưu đãi đầu tư, miễn, giảm nghĩa vụ tài chính) kể từ ngày nhận được số liệu địa chính do Văn phòng Đăng ký đất đai Chi nhánh chuyển đến cơ quan thuế có trách nhiệm thông báo việc thực hiện nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định;
- + Trường hợp hồ sơ chưa đủ yêu cầu về số lượng, chất lượng thì trong thời hạn không quá 02 (Hai) ngày làm việc thì trả lại hồ sơ bằng văn bản nêu rõ lý do để Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh bổ sung, hoàn chỉnh

Bước 5: Giải quyết hồ sơ

Phòng Tài nguyên và Môi trường (06 ngày)

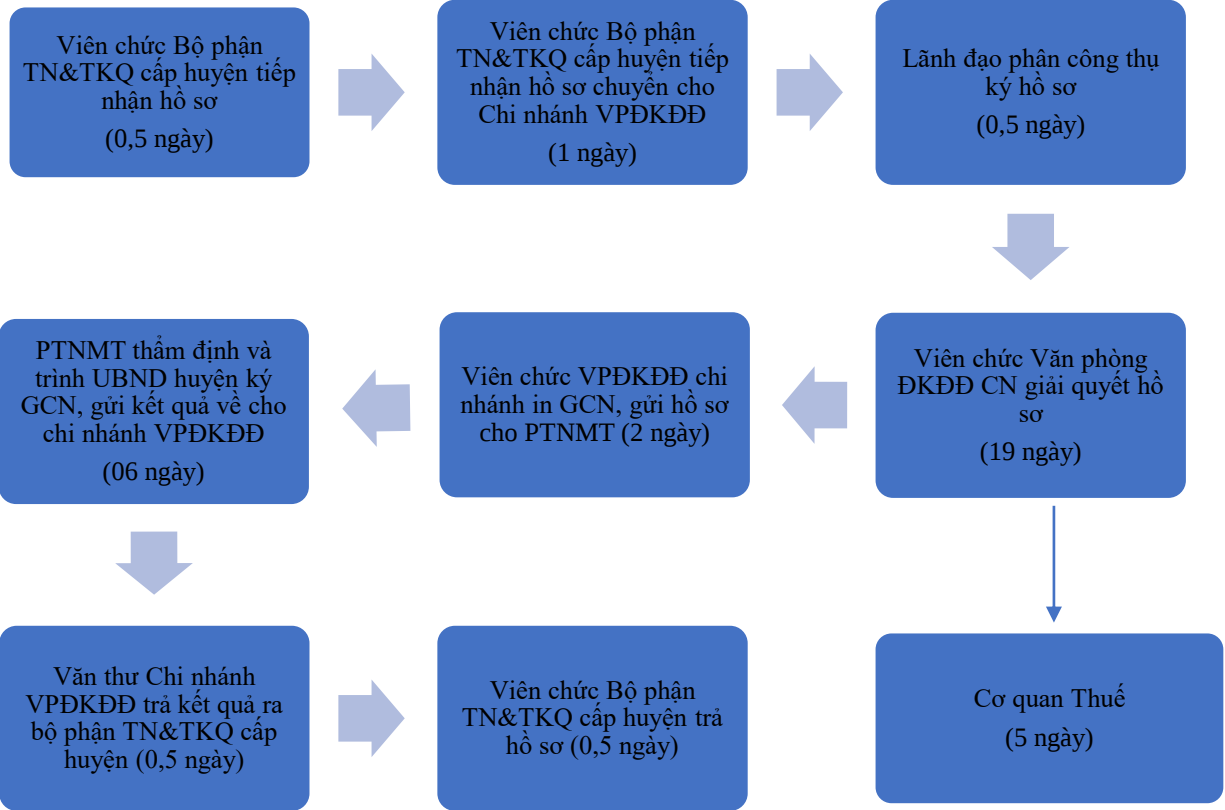
- Kiểm tra hồ sơ và trình Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện để trình ký cấp Giấy chứng nhận.
- Chuyển hồ sơ đã giải quyết cho Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh, để Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh trả kết quả.
- Kết quả bản giấy gửi về Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện
- Kết quả điện tử được lưu trữ lên kho dữ liệu tổ chức trên Hệ thống thông tin giải quyết TTHC.

Bước 6: Trả kết quả hồ sơ

Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện (0,5 ngày)

- Trường hợp người nộp hồ sơ muốn nhận kết quả trực tiếp, Tiếp nhận kết quả (bản giấy) giải quyết từ nhân viên bưu điện và trả kết quả trực tiếp cho hộ gia đình cá nhân nộp hồ sơ tại **Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện**.
- Trường hợp người nộp hồ sơ muốn nhận kết quả tại địa chỉ yêu cầu qua dịch vụ bưu chính công ích, **Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện** chuyển kết quả cho nhân viên bưu điện để trả kết quả thông qua dịch vụ bưu chính công ích cho hộ gia đình cá nhân nộp hồ sơ theo yêu cầu.

*** Sơ đồ quy trình**



Cách thức thực hiện:

Hình thức nộp	Thời hạn giải quyết	Phí, lệ phí	Mô tả
Trực tiếp	30 ngày	1. Lệ phí a. Hộ gia đình, cá nhân * Tại Phường, thị trấn: - Cấp mới Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất): 25.000đ - Cấp mới Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: 25.000đ - Cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu	Nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh. Địa chỉ: Số 83, đường Phạm Tung, Phường 3, Thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh (đối với địa bàn Thành phố Tây Ninh) hoặc Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND & UBND cấp huyện để được tiếp nhận và giải quyết theo quy định. (đối với địa bàn các huyện, thị xã khác). Thời hạn giải quyết: Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ,

	nhà, tài sản gắn liền với đất: 50.000đ *Tại Xã: - Cấp mới Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất): 12.000đ - Cấp mới Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: 15.000đ - Cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: 25.000đ b. Tổ chức: - Cấp mới Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất): 100.000đ - Cấp mới Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: 300.000đ - Cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: 300.000đ 2. Phí thẩm định a. Hộ gia đình cá nhân - Cấp mới giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất: 400.000đ - Cấp mới giấy chứng nhận về tài sản: 400.000đ - Cấp mới giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất: 500.000đ b. Tổ chức: - Cấp mới giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất: 1.300.000đ - Cấp mới giấy chứng nhận về tài sản: 1.290.000đ - Cấp mới giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất: 1.690.000đ	ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định.
--	---	---

		* Trường hợp miễn giảm thu phí, lệ phí đối với các đối tượng được quy định tại Điều 4 Nghị quyết 03/2021/NQ-HĐND ngày 01/7/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Tây Ninh.	
Trực tuyến	30 Ngày	1. Lệ phí a. Hộ gia đình, cá nhân * Tại Phường, thị trấn: - Cấp mới Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất): 25.000đ - Cấp mới Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: 25.000đ - Cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: 50.000đ * Tại Xã: - Cấp mới Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất): 12.000đ - Cấp mới Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: 15.000đ - Cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: 25.000đ b. Tổ chức: - Cấp mới Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất): 100.000đ - Cấp mới Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: 300.000đ - Cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài	- Nộp hồ sơ bằng hình thức trực tuyến tại địa chỉ: + Cổng dịch vụ công Quốc gia, địa chỉ: https://dichvucong.gov.vn/ + Cổng dịch vụ công tỉnh, địa chỉ: https://dichvucong.tayninh.gov.vn/ + Ứng dụng Tây Ninh Smart + Cổng hành chính công tỉnh Tây Ninh trên mạng xã hội Zalo Thời hạn giải quyết: Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định.

		sản gắn liền với đất: 300.000đ 2. Phí thẩm định a. Hộ gia đình cá nhân - Cấp mới giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất: 400.000đ - Cấp mới giấy chứng nhận về tài sản: 400.000đ - Cấp mới giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất: 500.000đ b. Tổ chức: - Cấp mới giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất: 1.300.000đ - Cấp mới giấy chứng nhận về tài sản: 1.290.000đ - Cấp mới giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất: 1.690.000đ * Trường hợp miễn giảm thu phí, lệ phí đối với các đối tượng được quy định tại Điều 4 Nghị quyết 03/2021/NQ-HĐND ngày 01/7/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Tây Ninh. Trường hợp nộp hồ sơ trực tuyến thì nộp thông qua chức năng thanh toán trực tuyến trên Cổng dịch vụ công quốc gia hoặc Cổng dịch vụ công của tỉnh và thanh toán vào tài khoản ngân hàng của cơ quan thụ lý hồ sơ của cá nhân, tổ chức. <i>(kèm theo phụ lục danh sách số tài khoản kho bạc của hệ thống Văn phòng Đăng ký đất đai)</i> <i>(Lưu ý: Ghi rõ Nội dung chuyển khoản “thanh toán lệ phí thực hiện hồ sơ TTHC”, Mã biên nhận)</i>	
Dịch vụ bưu	30 ngày	1. Lệ phí a. Hộ gia đình, cá nhân * Tại Phường, thị trấn:	Nộp qua dịch vụ bưu chính công ích tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh

chính	- Cấp mới Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất): 25.000đ - Cấp mới Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: 25.000đ - Cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: 50.000đ *Tại Xã: - Cấp mới Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất): 12.000đ - Cấp mới Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: 15.000đ - Cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: 25.000đ b. Tổ chức: - Cấp mới Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất): 100.000đ - Cấp mới Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: 300.000đ - Cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: 300.000đ 2. Phí thẩm định a. Hộ gia đình cá nhân - Cấp mới giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất: 400.000đ - Cấp mới giấy chứng nhận về tài sản: 400.000đ - Cấp mới giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất: 500.000đ	(Bao gồm: bưu điện tỉnh, huyện, xã) hoặc liên hệ qua số điện thoại 1900561563 để được nhân viên tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh gần nhất trực tiếp đến tiếp nhận hồ sơ tại nơi mà cá nhân, tổ chức có yêu cầu. Thời hạn giải quyết: Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trung cầu giám định.
-------	---	--

	b. Tổ chức: - Cấp mới giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất: 1.300.000đ - Cấp mới giấy chứng nhận về tài sản: 1.290.000đ - Cấp mới giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất: 1.690.000đ * Trường hợp miễn giảm thu phí, lệ phí đối với các đối tượng được quy định tại Điều 4 Nghị quyết 03/2021/NQ-HĐND ngày 01/7/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Tây Ninh.	
--	--	--

Thành phần hồ sơ

c1. Chứng nhận quyền sử dụng đất:

Tên giấy tờ	Mẫu đơn, tờ khai	Số lượng
1. 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 04/ĐK;	Mau 4 a. don DKQSD.doc	Bản chính: 1 Bản sao: 0

c2. Chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là nhà ở:

Tên giấy tờ	Mẫu đơn, tờ khai	Số lượng
(1) 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 04/ĐK;	Mau 4 a. don DKQSD.doc	Bản chính: 1 Bản sao: 0
(2) Một trong các giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở (bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính):		Bản chính: 0 Bản sao: 1

(2.1) Hộ gia đình, cá nhân trong nước phải có một trong các loại giấy tờ sau:		Bản chính: Bản sao:
- Giấy phép xây dựng nhà ở hoặc giấy phép xây dựng nhà ở có thời hạn đối với trường hợp phải xin giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng. Trường hợp nhà ở đã xây dựng không đúng với giấy phép xây dựng được cấp thì phải có ý kiến bằng văn bản của cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng xác nhận diện tích xây dựng không đúng giấy phép không ảnh hưởng đến an toàn công trình và nay phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;		Bản chính: 0 Bản sao: 1
- Hợp đồng mua bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước theo quy định tại Nghị định số 61/CP ngày 05 tháng 7 năm 1994 của Chính phủ về mua bán và kinh doanh nhà ở hoặc giấy tờ về thanh lý, hoá giá nhà ở thuộc sở hữu nhà nước từ trước ngày 05 tháng 7 năm 1994;		Bản chính: 0 Bản sao: 1
- Giấy tờ về giao hoặc tặng nhà tình nghĩa, nhà tình thương, nhà đại đoàn kết;		Bản chính: 0 Bản sao: 1
- Giấy tờ về sở hữu nhà ở do cơ quan có thẩm quyền cấp qua các thời kỳ mà nhà đất đó không thuộc diện Nhà nước xác lập sở hữu toàn dân theo quy định tại Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26 tháng 11 năm 2003 của Quốc hội khoá XI về nhà đất do Nhà nước đã quản lý, bố trí sử dụng trong quá trình thực hiện các chính sách về quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01 tháng 7 năm 1991, Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 ngày 02 tháng 4 năm 2005 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định việc giải quyết đối với một số trường hợp cụ thể về nhà đất trong quá trình thực hiện các chính sách quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01 tháng 7 năm 1991;		Bản chính: 0 Bản sao: 1
- Giấy tờ về mua bán hoặc nhận tặng cho hoặc đổi hoặc nhận thừa kế nhà ở đã có chứng nhận của công chứng hoặc chứng thực của Ủy ban nhân		Bản chính: 1

dân cấp có thẩm quyền theo quy định của pháp luật. Trường hợp nhà ở do mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2006 thì phải có văn bản về giao dịch đó theo quy định của pháp luật về nhà ở. Trường hợp nhà ở do mua của doanh nghiệp đầu tư xây dựng để bán thì phải có hợp đồng mua bán nhà ở do hai bên ký kết;		Bản sao: 1
- Bản án hoặc quyết định của Toà án nhân dân hoặc giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết được quyền sở hữu nhà ở đã có hiệu lực pháp luật;		Bản chính: 0 Bản sao: 1
- Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu nhà ở có một trong những giấy tờ quy định mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác thì phải có một trong các giấy tờ về mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở trước ngày 01 tháng 7 năm 2006 có chữ ký của các bên có liên quan và phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận; trường hợp nhà ở do mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở trước ngày 01 tháng 7 năm 2006 mà không có giấy tờ về việc đã mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở có chữ ký của các bên có liên quan thì phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận về thời điểm mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở đó. Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu nhà ở có một trong những giấy tờ theo quy định mà hiện trạng nhà ở không phù hợp với giấy tờ đó thì phần nhà ở không phù hợp với giấy tờ phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận về nhà ở không thuộc trường hợp phải xin giấy phép xây dựng và đáp ứng điều kiện về quy hoạch như trường hợp nhà ở xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2006;		Bản chính: 0 Bản sao: 1
- Trường hợp cá nhân trong nước không có một trong những giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở thì phải có giấy tờ xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về nhà ở đã hoàn thành xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2006, được xây dựng trước khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng hoặc phải phù hợp quy hoạch đối với trường hợp xây dựng sau khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị, quy hoạch điểm dân cư nông thôn theo quy định của pháp luật. Trường hợp nhà ở hoàn thành xây dựng kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2006 trở về sau thì phải có giấy tờ xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về nhà ở không thuộc trường hợp phải xin giấy phép xây dựng và đáp ứng điều kiện về quy		Bản chính: 0 Bản sao: 1

hoạch như trường hợp nhà ở xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2006; trường hợp nhà ở thuộc đối tượng phải xin phép xây dựng mà không xin phép thì phải có giấy tờ của cơ quan quản lý về xây dựng cấp huyện chấp thuận cho tồn tại nhà ở đó.		
(2.2) Người Việt Nam định cư ở nước ngoài sở hữu nhà ở tại Việt Nam phải có các giấy tờ sau:		Bản chính: 0 Bản sao:
- Giấy tờ về mua bán hoặc nhận tặng cho hoặc nhận thừa kế nhà ở hoặc được sở hữu nhà ở thông qua hình thức khác theo quy định của pháp luật về nhà ở;		Bản chính: 0 Bản sao: 1
- Một trong các giấy tờ của bên chuyển quyền.		Bản chính: 0 Bản sao: 1
(2.3) Tổ chức trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài phải có giấy tờ theo quy định sau:		Bản chính: Bản sao:
- Trường hợp đầu tư xây dựng nhà ở để kinh doanh thì phải có một trong những giấy tờ về dự án phát triển nhà ở để kinh doanh (quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư hoặc giấy phép đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư);		Bản chính: 0 Bản sao: 1
- Trường hợp mua, nhận tặng cho, nhận thừa kế nhà ở hoặc được sở hữu nhà ở thông qua hình thức khác theo quy định của pháp luật thì phải có giấy tờ về giao dịch đó theo quy định của pháp luật về nhà ở;		Bản chính: Bản sao: 1
- Trường hợp nhà ở đã xây dựng không phù hợp với giấy tờ thì phải có ý kiến bằng văn bản của cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng xác nhận diện tích xây dựng không đúng giấy tờ không ảnh hưởng đến an toàn		Bản chính: Bản sao:

công trình và nay phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt (nếu có).		1
- Sơ đồ nhà ở, công trình xây dựng (trừ trường hợp trong giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở đã có sơ đồ phù hợp với hiện trạng nhà ở);		Bản chính: Bản sao: 1
- 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).		Bản chính: Bản sao: 1

c3. Chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là công trình xây dựng:

Tên giấy tờ	Mẫu đơn, tờ khai	Số lượng
(1) Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 04a/ĐK;	mau so 04a.doc	Bản chính: 1 Bản sao: 0
(2) Một trong các giấy tờ về quyền sở hữu công trình xây dựng (bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính): hồ sơ thiết kế xây dựng của công trình đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu công trình trên đất nông nghiệp.		Bản chính: 0 Bản sao: 1
(2.1) Hộ gia đình, cá nhân trong nước, cộng đồng dân cư phải có một trong các loại giấy tờ sau:		Bản chính: Bản sao:
- Giấy phép xây dựng công trình hoặc giấy phép xây dựng công trình có		Bản

thời hạn đối với trường hợp phải xin phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng. Trường hợp công trình đã xây dựng không đúng với giấy phép xây dựng được cấp thì phải có ý kiến bằng văn bản của cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng xác nhận diện tích xây dựng không đúng giấy phép không ảnh hưởng đến an toàn công trình và nay phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;		chính: 0 Bản sao: 1
- Giấy tờ về sở hữu công trình xây dựng do cơ quan có thẩm quyền cấp qua các thời kỳ, trừ trường hợp Nhà nước đã quản lý, bố trí sử dụng;		Bản chính: 0 Bản sao: 1
- Giấy tờ mua bán hoặc tặng cho hoặc thừa kế công trình xây dựng theo quy định của pháp luật đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định;		Bản chính: 0 Bản sao: 1
- Giấy tờ của Toà án nhân dân hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết được quyền sở hữu công trình xây dựng đã có hiệu lực pháp luật;		Bản chính: 0 Bản sao: 1
- Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng có một trong những giấy tờ quy định tại các Điểm a, b, c và d Khoản này mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác thì phải có một trong các giấy tờ mua bán, tặng cho, đổi, thừa kế công trình xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 có chữ ký của các bên có liên quan và được Ủy ban nhân dân từ cấp xã trở lên xác nhận; trường hợp mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế công trình xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 mà không có giấy tờ về việc đã mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế có chữ ký của các bên có liên quan thì phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận vào đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất về thời điểm mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế công trình xây dựng đó. Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu công trình có một trong những giấy tờ về quyền sở hữu công trình mà hiện trạng công trình không phù hợp với giấy tờ đó hoặc thì phần công trình không phù hợp với giấy tờ phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận		Bản chính: 0 Bản sao: 1

công trình đã hoàn thành xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 và công trình được xây dựng trước khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng hoặc phải phù hợp quy hoạch đối với trường hợp xây dựng sau khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng. Trường hợp chủ sở hữu công trình không đồng thời là người sử dụng đất thì chủ sở hữu công trình nộp thêm văn bản chấp thuận của người sử dụng đất đồng ý cho xây dựng công trình đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật và bản sao giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.		
- Trường hợp cá nhân trong nước không có một trong những giấy tờ về quyền sở hữu công trình thì phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận công trình đã hoàn thành xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 và công trình được xây dựng trước khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng hoặc phải phù hợp quy hoạch đối với trường hợp xây dựng sau khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng. Trường hợp công trình hoàn thành xây dựng từ ngày 01/7/2004 thì phải có giấy tờ xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về công trình xây dựng không thuộc trường hợp phải xin giấy phép xây dựng và đáp ứng điều kiện về quy hoạch như trường hợp xây dựng trước ngày 01/7/2004; trường hợp công trình thuộc đối tượng phải xin phép xây dựng mà không xin phép thì phải có giấy tờ của cơ quan quản lý về xây dựng cấp huyện chấp thuận cho tồn tại công trình đó.		Bản chính: 0 Bản sao: 1
(2.2) Tổ chức trong nước, cơ sở tôn giáo, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài phải có giấy tờ theo quy định sau:		Bản chính: Bản sao:
- Trường hợp tạo lập công trình xây dựng thông qua đầu tư xây dựng mới theo quy định của pháp luật thì phải có quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư dự án hoặc giấy phép đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư hoặc giấy phép xây dựng do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp và giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai hoặc hợp đồng thuê đất với người sử dụng đất có mục đích sử dụng đất phù hợp với mục đích xây dựng công trình;		Bản chính: 0 Bản sao: 1
- Trường hợp tạo lập công trình xây dựng bằng một trong các hình thức mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế hoặc hình thức khác theo quy định của pháp luật thì phải có văn bản về giao dịch đó theo quy định của pháp		Bản chính: 0 Bản sao:

luật;		1
- Trường hợp không có một trong những giấy tờ nêu trên đây thì phải được cơ quan quản lý về xây dựng cấp tỉnh xác nhận công trình xây dựng tồn tại trước khi có quy hoạch xây dựng mà nay vẫn phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;		Bản chính: 0 Bản sao: 1
- Trường hợp công trình đã xây dựng không phù hợp với giấy tờ về quyền sở hữu công trình nêu trên đây thì phần diện tích công trình không phù hợp với giấy tờ phải được cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng kiểm tra, xác nhận diện tích xây dựng không đúng giấy tờ không ảnh hưởng đến an toàn công trình và phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.		Bản chính: 0 Bản sao: 1

c4. Chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất rừng sản xuất là rừng trồng:

Tên giấy tờ	Mẫu đơn, tờ khai	Số lượng
(1) Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 04a/ĐK;	mau so 04a.doc	Bản chính: 1 Bản sao: 0
(2) Một trong các giấy tờ về quyền sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng (bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính):		Bản chính: 0 Bản sao: 1
- Giấy chứng nhận hoặc một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất nêu trên đây mà trong đó xác định Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất để trồng rừng sản xuất;		Bản chính: 0 Bản sao: 1
- Giấy tờ về giao rừng sản xuất là rừng trồng;		Bản

		chính: 0 Bản sao: 1
- Hợp đồng hoặc văn bản về việc mua bán hoặc tặng cho hoặc thừa kế đối với rừng sản xuất là rừng trồng đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật;		Bản chính: 0 Bản sao: 1
- Bản án, quyết định của Tòa án nhân dân hoặc giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết được quyền sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng đã có hiệu lực pháp luật;		Bản chính: 0 Bản sao: 1
- Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư không có giấy tờ về quyền sở hữu rừng mà đã trồng rừng sản xuất bằng vốn của mình thì phải được Văn phòng đăng ký đất đai xác nhận có đủ điều kiện được công nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai;		Bản chính: 0 Bản sao: 1
- Đối với tổ chức trong nước thực hiện dự án trồng rừng sản xuất bằng nguồn vốn không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước thì phải có quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư dự án hoặc giấy chứng nhận đầu tư để trồng rừng sản xuất theo quy định của pháp luật về đầu tư;		Bản chính: 0 Bản sao: 1
- Đối với doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án trồng rừng sản xuất thì phải có quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư dự án hoặc giấy phép đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư để trồng rừng sản xuất theo quy định của pháp luật về đầu tư;		Bản chính: 0 Bản sao: 1

c5. Chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là cây lâu năm:

Tên giấy tờ	Mẫu đơn, tờ khai	Số lượng
(1) Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà	mau so	Bản

ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 04/ĐK;	04a.doc	chính: 1 Bản sao: 0
(2) Một trong các giấy tờ về quyền sở hữu cây lâu năm (bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính):		Bản chính: 0 Bản sao: 1
- Giấy chứng nhận hoặc một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất nêu tại Khoản 2 trên đây mà trong đó xác định Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất để trồng cây lâu năm phù hợp với mục đích sử dụng đất ghi trên giấy tờ đó;		Bản chính: 0 Bản sao: 1
- Hợp đồng hoặc văn bản về việc mua bán hoặc tặng cho hoặc thừa kế đối với cây lâu năm đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định;		Bản chính: 0 Bản sao: 1
- Bản án, quyết định của Tòa án nhân dân hoặc giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết được quyền sở hữu cây lâu năm đã có hiệu lực pháp luật;		Bản chính: 0 Bản sao: 1
- Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư không có giấy tờ về quyền sở hữu cây lâu năm nêu trên đây thì phải được Văn phòng đăng ký đất đai xác nhận có đủ điều kiện được công nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai;		Bản chính: 0 Bản sao: 1
- Đối với tổ chức trong nước thì phải có quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư dự án hoặc giấy chứng nhận đầu tư hoặc giấy phép đầu tư để trồng cây lâu năm theo quy định của pháp luật về đầu tư.		Bản chính: 0 Bản sao: 1
Số lượng hồ sơ: 01 bộ		Bản chính: 0

		Bản sao: 1	
Đối tượng thực hiện:		Tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư. Hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.	
Cơ quan thực hiện:		Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	
Cơ quan có thẩm quyền:		+ Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đối với trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; + Ủy ban nhân dân cấp huyện đối với trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.	
Cơ quan phối hợp:		Ủy ban nhân dân cấp xã, cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở, công trình xây dựng, nông nghiệp, cơ quan thuế, Phòng Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài nguyên và Môi trường.	
Địa chỉ tiếp nhận hồ sơ:		Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh (số 83, đường Phạm Tung, Phường 3, Thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh) (đối với địa bàn Thành phố Tây Ninh) hoặc Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND & UBND cấp huyện để được tiếp nhận và giải quyết theo quy định. (đối với địa bàn các huyện, thị xã khác)	
Kết quả thực hiện			
Mã tài liệu	Tên kết quả		Tệp đính kèm
KQ.G13.000056 KQ.G13.000057	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tài sản khác gắn liền với đất. Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.		
Căn cứ pháp lý			
Số ký hiệu	Trích yếu	Ngày ban hành	Cơ quan ban hành

01/2017/NĐ-CP	Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2014 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai	06-01-2017	Chính phủ
45/2013/QH13	Luật 45/2013/QH13	02-01-2014	Quốc Hội
43/2014/NĐ-CP	Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ	15-05-2014	Chính phủ
24/2014/TT-BTNMT	Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính	19-05-2014	Bộ Tài nguyên và Môi trường
148/2020/NĐ-CP	Nghị định 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ về quy định sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;	18-12-2020	Chính Phủ
10/2023/NĐ-CP	Nghị định 10/2023/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật đất đai.	03-04-2023	Chính Phủ
02/2023/TT-BTNMT	Thông tư 02/2023/TT-BTNMT ngày 15 tháng 5 năm 2023 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19	15-5-2023	Bộ Tài nguyên và Môi trường

	tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và sửa đổi, bổ sung một số điều Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính.		
23/2014/TT-BTNMT	Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;	19-5-2014	Bộ Tài nguyên và Môi trường
02/2015/TT-BTNMT	Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ;	27-01-2015	Chính phủ
33/2017/TT-BTNMT	Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng	29-9-2017	Chính phủ

	dẫn thi hành Luật Đất đai.		
09/2021/TT-BTNMT	Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT, ngày 30/6/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.	30-6-2021	Bộ Tài nguyên và Môi trường
51/2015/QĐ-UBND	Quyết định số 51/2015/QĐ-UBND ngày 07/10/2015 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc ban hành quy chế phối hợp trong việc giải quyết các thủ tục hành chính về đất đai của Văn phòng Đăng ký đất đai trên địa bàn tỉnh Tây Ninh;	07-10-2015	UBND tỉnh Tây Ninh
03/2021/NQ-HĐND	Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 01/7/2021 của HĐND tỉnh Tây Ninh về quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí, lệ phí thuộc lĩnh vực tài nguyên và môi trường trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.	01/7/2021	HĐND tỉnh Tây Ninh
85/2019/TT-BTC	Thông tư số 85/2019/TT-BTC ngày 29 tháng 11 năm 2019 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương	29/11/2019	Bộ trưởng Bộ Tài chính
Yêu cầu, điều kiện thực hiện:		Đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng thì vốn để trồng rừng, tiền đã trả cho việc nhận chuyển nhượng rừng hoặc tiền nộp cho Nhà nước khi được giao rừng có thu tiền không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước. Đối với trường hợp thực hiện thủ tục trên môi trường điện tử: Căn cứ điều kiện cụ thể về hạ tầng kỹ thuật công nghệ thông tin	

	tin đất đai và cơ sở dữ liệu đất đai đang quản lý, cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính về đất đai quy định tại Điều 60 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 7 Điều 1 của Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai) có trách nhiệm tổ chức việc tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính trên môi trường điện tử theo quy định của Chính phủ. Đối với công trình xây dựng có sử dụng vào mục đích lưu trú du lịch theo quy định của pháp luật về du lịch trên đất thương mại, dịch vụ nếu đáp ứng đủ điều kiện theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về xây dựng, pháp luật về kinh doanh bất động sản thì được chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng gắn liền với đất theo mục đích sử dụng đất thương mại, dịch vụ;
Thành phần hồ sơ lưu	- Lưu theo thành phần hồ sơ theo TTHC quy định và các thành phần khác có liên quan; - Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả; - Phiếu theo dõi quá trình xử lý công việc (nếu có); - Kết quả giải quyết Thủ tục hành chính (nếu có).

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

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

Kính gửi:

PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ

Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng, thống nhất với giấy tờ xuất trình.

Vào sổ tiếp nhận hồ sơ số:Quyền

Ngày/...../.....

Người nhận hồ sơ
 (Ký và ghi rõ họ, tên)

I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ

(Xem kỹ 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, người quản lý đất

1.1. Tên (viết chữ in hoa):.....

.....

1.2. Địa chỉ thường trú⁽¹⁾:

2. Đề nghị:

- Đăng ký QSDĐ ☐ Đăng ký quyền quản lý đất ☐
 - Cấp GCN đối với đất ☐ Cấp GCN đối với tài sản trên đất ☐

(Đánh dấu ✓
 vào ô trống lựa
 chọn)

3. Thửa đất đăng ký ⁽²⁾

3.1. Thửa đất số:; 3.2. Tờ bản đồ số:;

3.3. Địa chỉ tại:

3.4. Diện tích: m²; sử dụng chung: m²; sử dụng riêng: m²;

3.5. Sử dụng vào mục đích: , từ thời điểm:;

3.6. Thời hạn đề nghị được sử dụng đất:;

3.7. Nguồn gốc sử dụng⁽³⁾:;

3.8. Có quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất số, của, nội dung quyền
 sử dụng

4. Tài sản gắn liền với đất(Chỉ kê khai nếu có nhu cầu được chứng nhận quyền sở hữu tài sản)

4.1. Nhà ở, công trình xây dựng khác:

a) Loại nhà ở, công trình⁽⁴⁾:

b) Diện tích xây dựng: (m²);
 c) Diện tích sàn (*đối với nhà*) hoặc công suất (*đối với công trình khác*):;
 d) Sở hữu chung:m², sở hữu riêng:
m²;
 đ) Kết cấu:; e) Số tầng:
;
 g) Thời hạn sở hữu đến:
(Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình xây dựng khác thì chỉ kê khai các thông tin chung và tổng diện tích của các nhà ở, công trình xây dựng; đồng thời lập danh sách nhà ở, công trình kèm theo đơn)

4.2. Rừng sản xuất là rừng trồng:

a) Loại cây chủ yếu:
 b) Diện tích: m²;
 c) Nguồn gốc tạo lập:
 - Tự trồng rừng: ☐
 - Nhà nước giao không thu tiền: ☐
 - Nhà nước giao có thu tiền: ☐
 - Nhận chuyển quyền: ☐
 - Nguồn vốn trồng, nhận quyền: ☐
 d) Sở hữu chung:m², Sở hữu riêng:m²;
 đ) Thời hạn sở hữu đến:

4.3. Cây lâu năm:

a) Loại cây chủ yếu:;
 b) Diện tích:m²;
 c) Sở hữu chung:m²,
 Sở hữu riêng:m²;
 d) Thời hạn sở hữu đến:

5. Những giấy tờ nộp kèm theo:

6. Có nhu cầu ghi nợ đối với loại nghĩa vụ tài chính:
 Đề nghị khác:

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

....., ngày tháng ... năm

Người viết đơn

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

II. XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ, PHƯỜNG, THỊ TRẤN⁵

(Xác nhận đối với trường hợp hộ gia đình cá nhân, cộng đồng dân cư; người Việt Nam định cư ở nước ngoài sở hữu nhà ở, trừ trường hợp mua nhà, đất của tổ chức đầu tư xây dựng nhà ở để bán)

1. Nội dung kê khai so với hiện trạng:
2. Nguồn gốc sử dụng đất:
3. Thời điểm sử dụng đất vào mục đích đăng ký:
4. Thời điểm tạo lập tài sản gắn liền với đất:
5. Tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất:
6. Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng:
7. Nội dung khác:

Ngày tháng năm

Công chức địa chính
(Ký, ghi rõ họ, tên)

Ngày tháng năm

TM. Ủy ban nhân dân
Chủ tịch
(Ký tên, đóng dấu)

(Trường hợp có giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì không xác nhận các nội dung tại các Điểm 2, 3, 4, 5, 6 và 7 Mục này; đăng ký riêng về đất thì không xác nhận nội dung Điểm 4; đăng ký riêng tài sản thì không xác nhận nội dung Điểm 2 và Điểm 3 Mục này)

III. Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI

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

(Phải nêu rõ có đủ hay không đủ điều kiện cấp GCN, lý do và căn cứ pháp lý áp dụng; trường hợp thửa đất có vườn, ao gắn liền nhà ở thì phải xác định rõ diện tích đất ở được công nhận và căn cứ pháp lý)

Ngày tháng năm

Người kiểm tra
(Ký, ghi rõ họ, tên và chức vụ)

Ngày tháng năm

Giám đốc
(Ký tên, đóng dấu)

Hướng dẫn:

(1) Cá nhân ghi họ tên, năm sinh, số giấy CMND; hộ gia đình ghi chữ “Hộ ông” (hoặc “Hộ bà”), sau đó ghi họ tên, năm sinh, số giấy chứng minh nhân dân (nếu có) của hai vợ chồng chủ hộ (người có chung quyền sử dụng đất của hộ). Tổ chức ghi tên và quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư (gồm tên và số, ngày ký, cơ quan ký văn bản). Cá nhân nước ngoài và người Việt Nam định cư ở nước ngoài ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch, số và ngày cấp, nơi cấp hộ chiếu. Trường hợp nhiều chủ cùng sử dụng đất, cùng sở hữu tài sản thì kê khai tên các chủ đó vào danh sách kèm theo).

(2) Trường hợp đăng ký nhiều thửa đất nông nghiệp mà không đề nghị cấp giấy hoặc đề nghị cấp chung một GCN nhiều thửa đất nông nghiệp thì tại dòng đầu của điểm 3 mục I chỉ ghi tổng số thửa và kê khai từng thửa vào danh sách kèm theo (Mẫu 04c/ĐK).

(3) Ghi cụ thể: được Nhà nước giao có thu tiền hay giao không thu tiền hay cho thuê trả tiền một lần hay thuê trả tiền hàng năm hoặc nguồn gốc khác.

(4) Ghi cụ thể: Nhà ở riêng lẻ, căn hộ chung cư, văn phòng, nhà xưởng, nhà kho,...

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

(Kèm theo Đơn đăng ký đất đai và tài sản gắn liền với đất của:
.....)

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

Tại thửa đất số: Tờ bản đồ số: Thuộc xã: huyện
tỉnh

Số thứ tự	Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất	Năm sinh	Giấy tờ pháp nhân, nhân thân của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất				Địa chỉ	Ghi chú	Ký tên
			Loại giấy tờ	Số	Ngày, tháng, năm cấp	Cơ quan cấp			
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)

Hướng dẫn:

- Mẫu này áp dụng đối với trường hợp thửa đất, tài sản gắn liền với đất của chung nhiều tổ chức hoặc nhiều hộ gia đình, cá nhân hoặc gồm cả tổ chức, hộ gia đình, cá nhân; trừ trường hợp đất làm nhà chung cư.
- Tên người sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất được ghi đầy đủ theo giấy CMND, hộ chiếu, Quyết định thành lập hoặc Giấy đăng ký kinh doanh, GCN đầu tư; hộ gia đình phải ghi tên hai vợ chồng người đại diện

- Các cột 4, 5, 6 và 7: Ghi thông tin về Giấy CMND hoặc Hộ chiếu (đối với hộ gia đình, cá nhân); Quyết định thành lập hoặc Giấy đăng ký kinh doanh, GCN đầu tư (đối với tổ chức);
- Trường hợp xác định được tỷ lệ (%) hoặc diện tích thuộc quyền sử dụng, sở hữu của từng người thì ghi tỷ lệ (%) hoặc diện tích của từng người vào cột “Ghi chú”

Mẫu số 04d/ĐK

DANH SÁCH TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT TRÊN CÙNG MỘT THỪA ĐẤT

(Kèm theo Đơn đăng ký đất đai và tài sản gắn liền với đất
của:.....)

Tại thửa đất số: Tờ bản đồ số: Thuộc xã: huyện tỉnh

Tên tài sản gắn liền với đất	Diện tích xây dựng hoặc diện tích chiếm đất (m²)	Diện tích sàn (m²) hoặc công suất công trình	Hình thức sở hữu (chung, riêng)	Đặc điểm của tài sản (số tầng, cấp (hạng), kết cấu đối với nhà ở, công trình xây dựng; loại cây chủ yếu đối với rừng sản xuất và cây lâu năm)	Thời hạn sở hữu
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)

Người kê

(Ký, ghi họ tên, đóng dấu - nếu có)

Mã thủ tục số 19:	1.002962.000.00.00.H53
Số quyết định:	Quyết định số 2164/QĐ-UBND ngày 24/10/2023 của UBND tỉnh.
Tên thủ tục hành chính:	Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu đối với tài sản gắn liền với đất mà chủ sở hữu không đồng thời là người sử dụng đất (DVC trực một phần)
Cấp thực hiện:	Cấp Tỉnh
Lĩnh vực:	Đất đai
Trình tự thực hiện:	
Đối với hồ sơ tổ chức	- Nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh. Địa chỉ: Số 83, đường Phạm Tung, Phường 3, Thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh. - Nộp hồ sơ bằng hình thức trực tuyến tại địa chỉ: + Cổng dịch vụ công Quốc gia, địa chỉ: https://dichvucong.gov.vn/ + Cổng dịch vụ công tỉnh, địa chỉ https://dichvucong.tayninh.gov.vn/ + <u>Ứng dụng Tây Ninh Smart</u> + <u>Cổng hành chính công tỉnh Tây Ninh trên mạng xã hội Zalo</u> Nếu nộp hồ sơ trực tuyến thì sau 02 ngày làm việc, người sử dụng đất phải gửi bộ hồ sơ gốc về Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh để chuyển cơ quan chuyên môn đối chiếu, xử lý và lưu hồ sơ theo quy định. - Nộp qua dịch vụ bưu chính công ích tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (Bao gồm: bưu điện tỉnh, huyện, xã) hoặc liên hệ qua số điện thoại 1900561563 để được nhân viên tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh gần nhất trực tiếp đến tiếp nhận hồ sơ tại nơi mà cá nhân, tổ chức có yêu cầu. Thời gian tiếp nhận và trả kết quả: Từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (Sáng từ 7 giờ đến 11 giờ 30 phút; chiều từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ, trừ ngày nghỉ, lễ theo quy định). *Quy trình tiếp nhận, thụ lý và trả kết quả được thực hiện như sau: Bước 1: Tiếp nhận hồ sơ

Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh (0,5 ngày)

- Phiếu tiếp nhận hồ sơ (02 bản).
- Kiểm tra hồ sơ nếu hồ sơ thiếu đề nghị bổ sung, nếu hồ sơ đầy đủ viết phiếu hẹn trao cho người nộp và chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường.

Bước 2: Giải quyết hồ sơ

Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh (23 ngày)

- Tiếp nhận hồ sơ từ Trung tâm phục vụ hành chính công, vào sổ theo dõi.
- Thẩm định và giải quyết hồ sơ.
- Dự thảo Tờ trình và Quyết định trình Sở Tài nguyên và Môi trường.
- Chuyển hồ sơ cho các cơ quan có liên quan TTHC.

Bước 3: Giải quyết hồ sơ

Các cơ quan khác có liên quan TTHC (nếu có)

Cơ quan Thuế

Bước 4: Giải quyết hồ sơ

Sở Tài nguyên và Môi trường (6 ngày)

- Kiểm tra nội dung, thể thức văn bản.
- Trình Lãnh đạo Sở ký Tờ trình và ký nháy vào dự thảo Quyết định.
- Chuyển hồ sơ qua VP.UBND tỉnh để trình UBND ký GCN.

Tiếp nhận kết quả từ VP.UBND tỉnh, gửi kết quả về Văn phòng đăng ký đất đai lưu theo quy định và trả cho Trung tâm phục vụ hành chính công.

Bước 5: Giải quyết hồ sơ

Văn phòng Đăng ký đất đai (02 ngày)

Nhận kết quả từ Sở Tài nguyên và Môi trường

- Kết quả bản giấy về Trung tâm phục vụ hành chính công.
- Kết quả điện tử được lưu trữ lên kho dữ liệu tổ chức trên Hệ thống thông tin giải quyết TTHC.

Bước 6: Trả kết quả hồ sơ

Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh (0,5 ngày)

- Trường hợp người nộp hồ sơ muốn nhận kết quả trực tiếp, Tiếp nhận kết quả (bản giấy) giải quyết từ nhân viên bưu điện và trả kết quả trực tiếp cho tổ chức nộp hồ sơ tại **Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh**.

- Trường hợp người nộp hồ sơ muốn nhận kết quả tại địa chỉ yêu cầu qua dịch vụ bưu chính công ích, **Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh** chuyển kết quả cho nhân viên bưu điện để trả kết quả thông qua dịch vụ bưu chính công ích cho tổ chức nộp hồ sơ theo yêu cầu.

*** Sơ đồ quy trình**

	<pre> graph TD A["Công chức TTPVHCC tiếp nhận hồ sơ (0.5 ngày)"] --> B["Lãnh đạo VPĐK tỉnh tiếp nhận, phê duyệt, phân công VC thụ lý hồ sơ (0,5 ngày)"] B --> C["Viên chức VPĐKĐĐ giải quyết hồ sơ, trình lãnh đạo STNMT phê duyệt Tờ trình (22 ngày)"] C --> D["Lãnh đạo STNMT phê duyệt Tờ trình trình UBND tỉnh ký GCN, nhận kết quả từ UBND tỉnh sau khi lãnh đạo ký GCN, trả kết quả cho VPĐKĐĐ (6 ngày)"] D --> E["Văn thư VPĐKĐĐ trả kết quả về TTPVHCC (0.5 ngày)"] E --> F["Công chức TTPVHCC trả kết quả (0.5 ngày)"] </pre>
Đối với hồ sơ hộ gia đình cá nhân	Nộp hồ sơ trực tiếp + Tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh. Địa chỉ: Số 83, đường Phạm Tung, Phường 3, Thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh (đối với địa bàn Thành phố Tây Ninh) + Tại Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” cấp huyện để được tiếp nhận và giải quyết theo quy định. (đối với địa bàn các huyện, thị xã khác) Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định. - Nộp hồ sơ bằng hình thức trực tuyến tại địa chỉ: + Cổng dịch vụ công Quốc gia, địa chỉ: https://dichvucong.gov.vn/ + Cổng dịch vụ công tỉnh, địa chỉ https://dichvucong.tayninh.gov.vn/ + Ứng dụng Tây Ninh Smart + Cổng hành chính công tỉnh Tây Ninh trên mạng xã hội Zalo Nếu nộp hồ sơ trực tuyến thì sau 02 ngày làm việc, người sử dụng đất phải gửi bộ hồ sơ gốc về Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện để chuyển cơ quan chuyên môn đối chiếu, xử lý và lưu hồ sơ theo quy định. - Nộp qua dịch vụ bưu chính công ích tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (Bao gồm: bưu điện tỉnh, huyện, xã) hoặc liên hệ qua số điện thoại 1900561563 để được nhân viên tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh gần nhất trực tiếp đến tiếp nhận hồ sơ tại nơi mà cá nhân, tổ chức có yêu cầu. Thời gian tiếp nhận và trả kết quả: Từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (Sáng từ 7 giờ đến 11

giờ 30 phút; chiều từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ, trừ ngày nghỉ, lễ theo quy định).

*Quy trình tiếp nhận, thụ lý và trả kết quả được thực hiện như sau:

Bước 1: Tiếp nhận hồ sơ

Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện (0,5 ngày)

- Phiếu tiếp nhận hồ sơ (02 bản).
- Kiểm tra thành phần hồ sơ, nếu hồ sơ thiếu đề nghị bổ sung, nếu hồ sơ đầy đủ cập nhật Hệ thống thông tin giải quyết TTHC và in phiếu nhận và hẹn trả kết quả cho người nộp và chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

Bước 2: Giải quyết hồ sơ

UBND cấp xã (Không tính thời gian và thực hiện ở bước UBND cấp xã)

Tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra số lượng, chất lượng, thẩm định hồ sơ theo quy định:

- Trường hợp hồ sơ đủ yêu cầu về số lượng, chất lượng thì tiến hành các công việc sau:
 - + Trường hợp có đề nghị chứng nhận tài sản gắn liền với đất: Kiểm tra hồ sơ; xác nhận hiện trạng tài sản gắn liền với đất so với nội dung kê khai đăng ký; xác nhận tình trạng tranh chấp quyền sở hữu tài sản đối với trường hợp không có giấy tờ về quyền sở hữu tài sản theo quy định; xác nhận thời điểm tạo lập tài sản, thuộc hay không thuộc trường hợp phải cấp phép xây dựng, sự phù hợp với quy hoạch được duyệt đối với nhà ở, công trình xây dựng; xác nhận sơ đồ nhà ở hoặc công trình xây dựng nếu chưa có xác nhận của tổ chức có tư cách pháp nhân về hoạt động xây dựng hoặc hoạt động đo đạc bản đồ.
 - + Chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai không quá 2 ngày sau khi xác nhận hồ sơ đề nghị chứng nhận tài sản gắn liền với đất theo quy định tại khoản 2 Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014.

Bước 3: Giải quyết hồ sơ

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai (11 ngày)

- Thẩm định hồ sơ theo quy định:
 - + Kiểm tra, xác nhận sơ đồ tài sản gắn liền với đất đối với tổ chức trong nước, cơ sở tôn giáo, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư mà sơ đồ đó chưa có xác nhận của tổ chức có tư cách pháp nhân về hoạt động xây dựng hoặc hoạt động đo đạc bản đồ;
 - + Gửi phiếu lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước đối với loại tài sản đăng ký đối với trường hợp chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có giấy tờ hoặc hiện trạng tài sản có thay đổi so với giấy tờ theo quy định.
 - + Cơ quan quản lý nhà nước đối với tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm trả lời bằng văn bản cho Văn phòng đăng ký đất đai trong thời hạn không quá 5 ngày làm việc.
 - + Nếu kết quả thẩm định đạt yêu cầu thì hoàn tất thủ tục:
 - Cập nhật thông tin vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có);
 - Gửi số liệu địa chính đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính (trừ trường hợp không thuộc đối tượng phải nộp nghĩa vụ tài chính hoặc được ghi nợ theo quy định của pháp luật); chuẩn bị hồ sơ đề cơ quan có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận.
 - Cập nhật bổ sung việc cấp Giấy chứng nhận vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

- In giấy chứng nhận
- Chuyển hồ sơ tới Phòng Tài nguyên và Môi trường.

Bước 4: Giải quyết hồ sơ

Cơ quan Thuế (05 ngày, thời gian thực hiện của cơ quan Thuế không tính vào thời gian thực hiện quy trình này)

Tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra số lượng, chất lượng hồ sơ thực hiện nghĩa vụ tài chính do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh chuyển tới theo quy định:

- + Trường hợp hồ sơ đủ yêu cầu về số lượng, chất lượng thì trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc (15 ngày làm việc đối với trường hợp hồ sơ liên quan đến ưu đãi đầu tư, miễn, giảm nghĩa vụ tài chính) kể từ ngày nhận được số liệu địa chính do Văn phòng Đăng ký đất đai Chi nhánh chuyển đến cơ quan thuế có trách nhiệm thông báo việc thực hiện nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định;
- + Trường hợp hồ sơ chưa đủ yêu cầu về số lượng, chất lượng thì trong thời hạn không quá 02 (Hai) ngày làm việc thì trả lại hồ sơ bằng văn bản nêu rõ lý do để Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh bổ sung, hoàn chỉnh

Bước 5: Giải quyết hồ sơ

Phòng Tài nguyên và Môi trường (06 ngày)

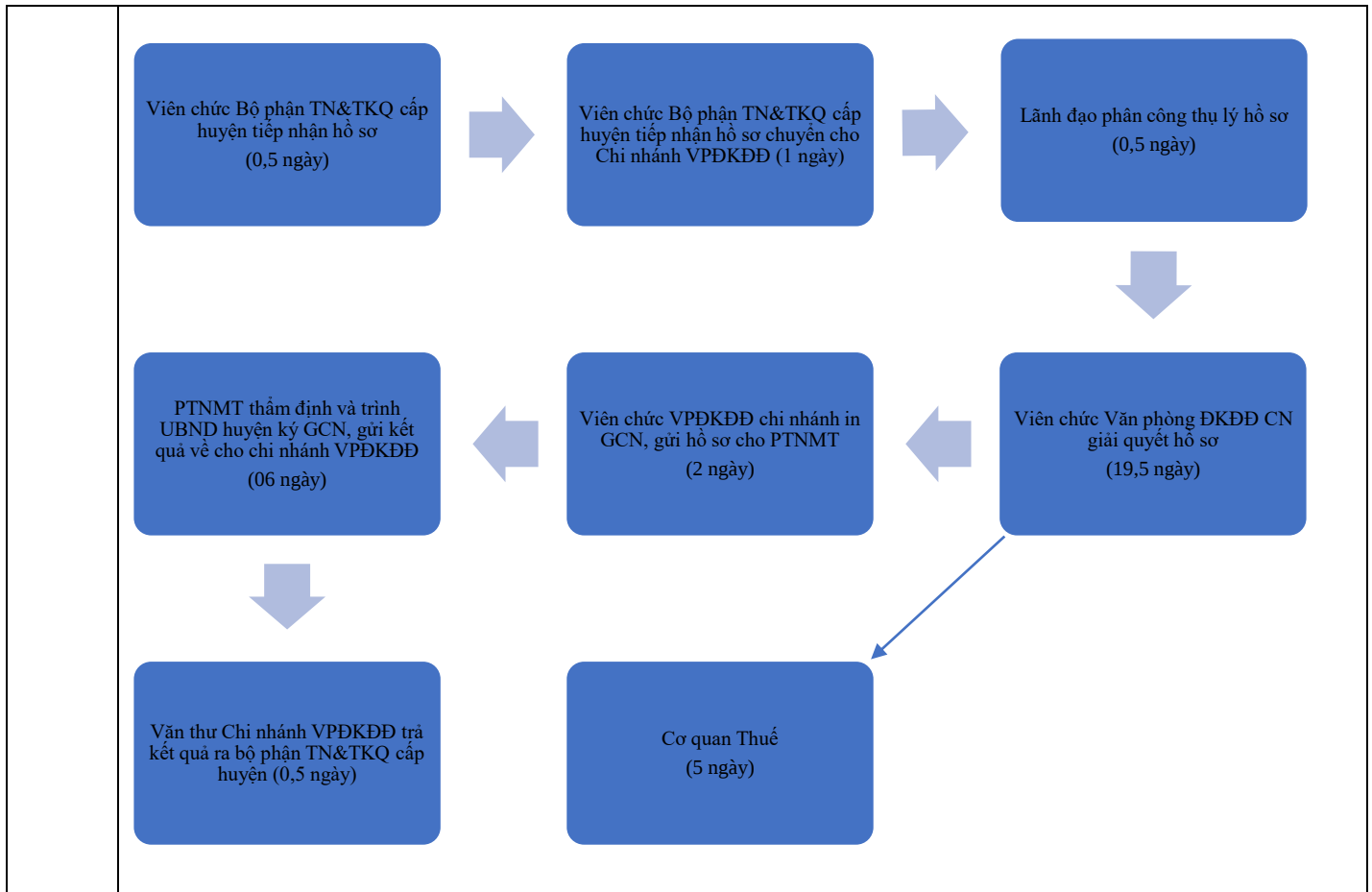
- Kiểm tra hồ sơ và trình Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện để trình ký cấp Giấy chứng nhận.
- Chuyển hồ sơ đã giải quyết cho Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh, để Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh trả kết quả hồ sơ.
- Kết quả bản giấy gửi về Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện
- Kết quả điện tử được lưu trữ lên kho dữ liệu tổ chức trên Hệ thống thông tin giải quyết TTHC.

Bước 6: Trả kết quả hồ sơ

Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện (0,5 ngày)

- Trường hợp người nộp hồ sơ muốn nhận kết quả trực tiếp, Tiếp nhận kết quả (bản giấy) giải quyết từ nhân viên bưu điện và trả kết quả trực tiếp cho hộ gia đình cá nhân nộp hồ sơ tại **Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện**.
- Trường hợp người nộp hồ sơ muốn nhận kết quả tại địa chỉ yêu cầu qua dịch vụ bưu chính công ích, **Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện** chuyển kết quả cho nhân viên bưu điện để trả kết quả thông qua dịch vụ bưu chính công ích cho hộ gia đình cá nhân nộp hồ sơ theo yêu cầu.

*** Sơ đồ quy trình**



Cách thức thực hiện:			
Hình thức nộp	Thời hạn giải quyết	Phí, lệ phí	Mô tả
Trực tiếp	30 ngày	1. Lệ phí a. Hộ gia đình, cá nhân * Tại Phường, thị trấn: - Cấp mới Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất): 25.000đ - Cấp mới Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: 25.000đ - Cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: 50.000đ * Tại Xã: - Cấp mới Giấy chứng nhận chỉ	Nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh. Địa chỉ: Số 83, đường Phạm Tung, Phường 3, Thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh (đối với địa bàn Thành phố Tây Ninh) hoặc Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND & UBND cấp huyện để được tiếp nhận và giải quyết theo quy định. (đối với địa bàn các huyện, thị xã khác). Thời hạn giải quyết: Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện

		có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất): 12.000đ - Cấp mới Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: 15.000đ - Cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: 25.000đ b. Tổ chức: - Cấp mới Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất): 100.000đ - Cấp mới Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: 300.000đ - Cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: 300.000đ 2. Phí thẩm định a. Hộ gia đình cá nhân - Cấp mới giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất: 400.000đ - Cấp mới giấy chứng nhận về tài sản: 400.000đ - Cấp mới giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất: 500.000đ b. Tổ chức: - Cấp mới giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất: 1.300.000đ - Cấp mới giấy chứng nhận về tài sản: 1.290.000đ - Cấp mới giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất: 1.690.000đ * Trường hợp miễn giảm thu phí, lệ phí đối với các đối tượng	nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trung cầu giám định.
--	--	--	---

		được quy định tại Điều 4 Nghị quyết 03/2021/NQ-HĐND ngày 01/7/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Tây Ninh.	
Trực tuyến	30 Ngày	1. Lệ phí a. Hộ gia đình, cá nhân * Tại Phường, thị trấn: - Cấp mới Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất): 25.000đ - Cấp mới Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: 25.000đ - Cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: 50.000đ * Tại Xã: - Cấp mới Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất): 12.000đ - Cấp mới Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: 15.000đ - Cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: 25.000đ b. Tổ chức: - Cấp mới Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất): 100.000đ - Cấp mới Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: 300.000đ - Cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: 300.000đ	- Nộp hồ sơ bằng hình thức trực tuyến tại địa chỉ: + Công dịch vụ công Quốc gia, địa chỉ: https://dichvucong.gov.vn/ + Công dịch vụ công tỉnh, địa chỉ https://dichvucong.tayninh.gov.vn/ + Ứng dụng Tây Ninh Smart + Cổng hành chính công tỉnh Tây Ninh trên mạng xã hội Zalo Thời hạn giải quyết: Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định.

		2. Phí thẩm định a. Hộ gia đình cá nhân - Cấp mới giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất: 400.000đ - Cấp mới giấy chứng nhận về tài sản: 400.000đ - Cấp mới giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất: 500.000đ b. Tổ chức: - Cấp mới giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất: 1.300.000đ - Cấp mới giấy chứng nhận về tài sản: 1.290.000đ - Cấp mới giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất: 1.690.000đ * Trường hợp miễn giảm thu phí, lệ phí đối với các đối tượng được quy định tại Điều 4 Nghị quyết 03/2021/NQ-HĐND ngày 01/7/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Tây Ninh. Trường hợp nộp hồ sơ trực tuyến thì nộp thông qua chức năng thanh toán trực tuyến trên Cổng dịch vụ công quốc gia hoặc Cổng dịch vụ công của tỉnh và thanh toán vào tài khoản ngân hàng của cơ quan thụ lý hồ sơ của cá nhân, tổ chức. <i>(kèm theo phụ lục danh sách số tài khoản kho bạc của hệ thống Văn phòng Đăng ký đất đai)</i> <i>(Lưu ý: Ghi rõ Nội dung chuyển khoản “thanh toán lệ phí thực hiện hồ sơ TTHC”, Mã biên nhận)</i>	
Dịch	30 ngày	1. Lệ phí	Nộp qua dịch vụ bưu chính công

vụ bưu chính		a. Hộ gia đình, cá nhân * Tại Phường, thị trấn: - Cấp mới Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất): 25.000đ - Cấp mới Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: 25.000đ - Cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: 50.000đ * Tại Xã: - Cấp mới Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất): 12.000đ - Cấp mới Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: 15.000đ - Cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: 25.000đ b. Tổ chức: - Cấp mới Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất): 100.000đ - Cấp mới Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: 300.000đ - Cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: 300.000đ 2. Phí thẩm định a. Hộ gia đình cá nhân - Cấp mới giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất: 400.000đ - Cấp mới giấy chứng nhận về tài sản: 400.000đ	ích tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (Bao gồm: bưu điện tỉnh, huyện, xã) hoặc liên hệ qua số điện thoại 1900561563 để được nhân viên tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh gần nhất trực tiếp đến tiếp nhận hồ sơ tại nơi mà cá nhân, tổ chức có yêu cầu. Thời hạn giải quyết: Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trung cầu giám định.
-----------------------------	--	---	---

		- Cấp mới giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất: 500.000đ b. Tổ chức: - Cấp mới giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất: 1.300.000đ - Cấp mới giấy chứng nhận về tài sản: 1.290.000đ - Cấp mới giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất: 1.690.000đ * Trường hợp miễn giảm thu phí, lệ phí đối với các đối tượng được quy định tại Điều 4 Nghị quyết 03/2021/NQ-HĐND ngày 01/7/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Tây Ninh.	
--	--	---	--

Thành phần hồ sơ

Tên giấy tờ	Mẫu đơn, tờ khai	Số lượng
(1) 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 04/ĐK;	Mau 4 a. đơn DKQSD.doc	Bản chính: 1 Bản sao: 0
(2) Một trong các giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở đối với trường hợp tài sản là nhà ở (bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính):		Bản chính: 0 Bản sao: 1
(2.1) Hộ gia đình, cá nhân trong nước phải có một trong các loại giấy tờ sau:		Bản chính: 0

		Bản sao: 0
- Giấy phép xây dựng nhà ở đối với trường hợp phải xin giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng. Trường hợp nhà ở đã xây dựng không đúng với giấy phép xây dựng được cấp thì phải có ý kiến bằng văn bản của cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng xác nhận diện tích xây dựng không đúng giấy phép không ảnh hưởng đến an toàn công trình và nay phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;		Bản chính: 0 Bản sao: 0
- Hợp đồng mua bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước theo quy định tại Nghị định số 61/CP ngày 05 tháng 7 năm 1994 của Chính phủ về mua bán và kinh doanh nhà ở hoặc giấy tờ về thanh lý, hoá giá nhà ở thuộc sở hữu nhà nước từ trước ngày 05 tháng 7 năm 1994;		Bản chính: 0 Bản sao: 0
- Giấy tờ về giao hoặc tặng nhà tình nghĩa, nhà tình thương, nhà đại đoàn kết;		Bản chính: 0 Bản sao: 0
- Giấy tờ về sở hữu nhà ở do cơ quan có thẩm quyền cấp qua các thời kỳ mà nhà đất đó không thuộc diện Nhà nước xác lập sở hữu toàn dân theo quy định tại Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26 tháng 11 năm 2003 của Quốc hội khoá XI về nhà đất do Nhà nước đã quản lý, bố trí sử dụng trong quá trình thực hiện các chính sách về quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01 tháng 7 năm 1991, Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 ngày 02 tháng 4 năm 2005 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định việc giải quyết đối với một số trường hợp cụ thể về nhà đất trong quá trình thực hiện các chính sách quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01 tháng 7 năm 1991;		Bản chính: 0 Bản sao: 0
- Giấy tờ về mua bán hoặc nhận tặng cho hoặc đổi hoặc nhận thừa kế nhà ở đã có chứng nhận của công chứng hoặc chứng thực của Ủy ban nhân dân		Bản chính:

cấp có thẩm quyền theo quy định của pháp luật. Trường hợp nhà ở do mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2006 thì phải có văn bản về giao dịch đó theo quy định của pháp luật về nhà ở. Trường hợp nhà ở do mua của doanh nghiệp đầu tư xây dựng để bán thì phải có hợp đồng mua bán nhà ở do hai bên ký kết;		0 Bản sao: 0
- Bản án hoặc quyết định của Toà án nhân dân hoặc giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết được quyền sở hữu nhà ở đã có hiệu lực pháp luật;		Bản chính: 0 Bản sao: 0
- Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu nhà ở có một trong những giấy tờ quy định mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác thì phải có một trong các giấy tờ về mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở trước ngày 01 tháng 7 năm 2006 có chữ ký của các bên có liên quan và phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận; trường hợp nhà ở do mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở trước ngày 01 tháng 7 năm 2006 mà không có giấy tờ về việc đã mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở có chữ ký của các bên có liên quan thì phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận về thời điểm mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở đó. Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu nhà ở có một trong những giấy tờ theo quy định mà hiện trạng nhà ở không phù hợp với giấy tờ đó thì phần nhà ở không phù hợp với giấy tờ phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận về nhà ở không thuộc trường hợp phải xin giấy phép xây dựng và đáp ứng điều kiện về quy hoạch như trường hợp nhà ở xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2006;		Bản chính: 0 Bản sao: 0
- Trường hợp cá nhân trong nước không có một trong những giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở thì phải có giấy tờ xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về nhà ở đã hoàn thành xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2006, được xây dựng trước khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng hoặc phải phù hợp quy hoạch đối với trường hợp xây dựng sau khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị, quy hoạch điểm dân cư nông thôn theo quy định của pháp luật. Trường hợp nhà ở hoàn thành xây dựng kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2006 trở về sau thì phải có giấy tờ xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về nhà ở không thuộc trường hợp phải		Bản chính: 0 Bản sao: 0

xin giấy phép xây dựng và đáp ứng điều kiện về quy hoạch như trường hợp nhà ở xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2006; trường hợp nhà ở thuộc đối tượng phải xin phép xây dựng mà không xin phép thì phải có giấy tờ của cơ quan quản lý về xây dựng cấp huyện chấp thuận cho tồn tại nhà ở đó.		
(2.2) Người Việt Nam định cư ở nước ngoài sở hữu nhà ở tại Việt Nam phải có các giấy tờ sau:		Bản chính: 0 Bản sao: 0
- Giấy tờ về mua bán hoặc nhận tặng cho hoặc nhận thừa kế nhà ở hoặc được sở hữu nhà ở thông qua hình thức khác theo quy định của pháp luật về nhà ở;		Bản chính: 1 Bản sao: 0
- Một trong các giấy tờ của bên chuyển quyền.		Bản chính: 1 Bản sao: 0
(2.3) Tổ chức trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài phải có giấy tờ theo quy định sau:		Bản chính: 0 Bản sao: 0
- Trường hợp đầu tư xây dựng nhà ở để kinh doanh thì phải có một trong những giấy tờ về dự án phát triển nhà ở để kinh doanh (quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư hoặc giấy phép đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư);		Bản chính: 0 Bản sao: 1

- Trường hợp mua, nhận tặng cho, nhận thừa kế nhà ở hoặc được sở hữu nhà ở thông qua hình thức khác theo quy định của pháp luật thì phải có giấy tờ về giao dịch đó theo quy định của pháp luật về nhà ở;		Bản chính: 1 Bản sao: 0
- Trường hợp nhà ở đã xây dựng không phù hợp với giấy tờ thì phải có ý kiến bằng văn bản của cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng xác nhận diện tích xây dựng không đúng giấy tờ không ảnh hưởng đến an toàn công trình và nay phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt (nếu có). Trường hợp đăng ký về quyền sở hữu nhà ở hoặc công trình xây dựng thì phải có sơ đồ nhà ở, công trình xây dựng (trừ trường hợp trong giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng đã có sơ đồ phù hợp với hiện trạng nhà ở, công trình đã xây dựng);		Bản chính: 1 Bản sao: 0
- Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất đối với trường hợp tổ chức trong nước, cơ sở tôn giáo đang sử dụng đất từ trước ngày 01 tháng 7 năm 2004;		Bản chính: 1 Bản sao: 0
- 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);		Bản chính: 1 Bản sao: 0
- Đối với đơn vị lực lượng vũ trang nhân dân sử dụng đất vào mục đích quốc phòng, an ninh thì ngoài giấy tờ tại điểm này phải có quyết định của Bộ trưởng Bộ Quốc phòng, Bộ trưởng Bộ Công an về vị trí đóng quân hoặc địa điểm công trình; bản sao quyết định của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt quy hoạch sử dụng đất vào mục đích quốc phòng, an ninh trên địa bàn các quân khu, trên địa bàn các đơn vị thuộc Bộ Tư lệnh Bộ đội Biên phòng, trên địa bàn tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương mà có tên đơn vị đề nghị cấp Giấy chứng nhận;		Bản chính: 0 Bản sao: 1

- Trường hợp có đăng ký quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất liền kề phải có hợp đồng hoặc văn bản thỏa thuận hoặc quyết định của Tòa án nhân dân về việc xác lập quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề, kèm theo sơ đồ thể hiện vị trí, kích thước phần diện tích thửa đất mà người sử dụng thửa đất liền kề được quyền sử dụng hạn chế.		Bản chính: 1 Bản sao: 0
(3) Một trong các giấy tờ về quyền sở hữu công trình xây dựng đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng (bản sao giấy tờ đã công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính):		Bản chính: 0 Bản sao: 1
(3.1) Hộ gia đình, cá nhân trong nước, cộng đồng dân cư phải có một trong các loại giấy tờ sau:		Bản chính: 0 Bản sao: 1
- Giấy phép xây dựng công trình đối với trường hợp phải xin phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng. Trường hợp công trình đã xây dựng không đúng với giấy phép xây dựng được cấp thì phải có ý kiến bằng văn bản của cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng xác nhận diện tích xây dựng không đúng giấy phép không ảnh hưởng đến an toàn công trình và nay phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;		Bản chính: 0 Bản sao: 0
- Giấy tờ về sở hữu công trình xây dựng do cơ quan có thẩm quyền cấp qua các thời kỳ, trừ trường hợp Nhà nước đã quản lý, bố trí sử dụng;		Bản chính: 0 Bản sao: 0
- Giấy tờ mua bán hoặc tặng cho hoặc thừa kế công trình xây dựng theo quy định của pháp luật đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định;		Bản chính: 0 Bản

		sao: 0
- Giấy tờ của Toà án nhân dân hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết được quyền sở hữu công trình xây dựng đã có hiệu lực pháp luật;		Bản chính: 0 Bản sao: 0
- Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng có một trong những giấy tờ quy định tại các Điểm a, b, c và d Khoản này mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác thì phải có một trong các giấy tờ mua bán, tặng cho, đổi, thừa kế công trình xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 có chữ ký của các bên có liên quan và được Ủy ban nhân dân từ cấp xã trở lên xác nhận; trường hợp mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế công trình xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 mà không có giấy tờ về việc đã mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế có chữ ký của các bên có liên quan thì phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận vào đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất về thời điểm mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế công trình xây dựng đó. Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu công trình có một trong những giấy tờ về quyền sở hữu công trình mà hiện trạng công trình không phù hợp với giấy tờ đó hoặc thì phần công trình không phù hợp với giấy tờ phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận công trình đã hoàn thành xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 và công trình được xây dựng trước khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng hoặc phải phù hợp quy hoạch đối với trường hợp xây dựng sau khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng.		Bản chính: 0 Bản sao: 0
- Trường hợp cá nhân trong nước không có một trong những giấy tờ về quyền sở hữu công trình thì phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận công trình đã hoàn thành xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 và công trình được xây dựng trước khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng hoặc phải phù hợp quy hoạch đối với trường hợp xây dựng sau khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng. Trường hợp công trình hoàn thành xây dựng từ ngày 01/7/2004 thì phải có giấy tờ xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về công trình xây dựng không thuộc trường hợp phải xin giấy phép xây dựng và đáp ứng điều kiện về quy hoạch như trường		Bản chính: 0 Bản sao: 0

hợp xây dựng trước ngày 01/7/2004; trường hợp công trình thuộc đối tượng phải xin phép xây dựng mà không xin phép thì phải có giấy tờ của cơ quan quản lý về xây dựng cấp huyện chấp thuận cho tồn tại công trình đó.		
(3.2) Tổ chức trong nước, cơ sở tôn giáo, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài phải có giấy tờ theo quy định sau:		Bản chính: 0 Bản sao: 0
- Trường hợp tạo lập công trình xây dựng thông qua đầu tư xây dựng mới theo quy định của pháp luật thì phải có quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư dự án hoặc giấy phép đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư hoặc giấy phép xây dựng do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp và giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai hoặc hợp đồng thuê đất với người sử dụng đất có mục đích sử dụng đất phù hợp với mục đích xây dựng công trình;		Bản chính: 0 Bản sao: 1
- Trường hợp tạo lập công trình xây dựng bằng một trong các hình thức mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế hoặc hình thức khác theo quy định của pháp luật thì phải có văn bản về giao dịch đó theo quy định của pháp luật;		Bản chính: 1 Bản sao: 0
- Trường hợp không có một trong những giấy tờ nêu trên đây thì phải được cơ quan quản lý về xây dựng cấp tỉnh xác nhận công trình xây dựng tồn tại trước khi có quy hoạch xây dựng mà nay vẫn phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;		Bản chính: 1 Bản sao: 0
- Trường hợp công trình đã xây dựng không phù hợp với giấy tờ về quyền sở hữu công trình nêu trên đây thì phần diện tích công trình không phù hợp với giấy tờ phải được cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng kiểm tra, xác nhận diện tích xây dựng không đúng giấy tờ không ảnh hưởng đến an toàn công trình và phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.		Bản chính: 1 Bản sao: 0

(4) Một trong các giấy tờ sau đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng (bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính):		Bản chính: 1 Bản sao: 0
- Giấy chứng nhận hoặc một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất nêu tại Khoản 2 trên đây mà trong đó xác định Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất để trồng rừng sản xuất;		Bản chính: 0 Bản sao: 0
- Giấy tờ về giao rừng sản xuất là rừng trồng;		Bản chính: 0 Bản sao: 0
- Hợp đồng hoặc văn bản về việc mua bán hoặc tặng cho hoặc thừa kế đối với rừng sản xuất là rừng trồng đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật;		Bản chính: 0 Bản sao: 0
- Bản án, quyết định của Tòa án nhân dân hoặc giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết được quyền sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng đã có hiệu lực pháp luật;		Bản chính: 0 Bản sao: 0
- Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư không có giấy tờ về quyền sở hữu rừng mà đã trồng rừng sản xuất bằng vốn của mình thì phải được Văn phòng đăng ký đất đai xác nhận có đủ điều kiện được công nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai;		Bản chính: 0 Bản sao: 0

- Đối với tổ chức trong nước thực hiện dự án trồng rừng sản xuất bằng nguồn vốn không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước thì phải có quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư dự án hoặc giấy chứng nhận đầu tư để trồng rừng sản xuất theo quy định của pháp luật về đầu tư;		Bản chính: 0 Bản sao: 0
- Đối với doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án trồng rừng sản xuất thì phải có quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư dự án hoặc giấy phép đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư để trồng rừng sản xuất theo quy định của pháp luật về đầu tư;		Bản chính: 0 Bản sao: 0
(5) Một trong các giấy tờ sau đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu cây lâu năm (bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính):		Bản chính: 1 Bản sao: 0
- Giấy chứng nhận hoặc một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất nêu tại Khoản 2 trên đây mà trong đó xác định Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất để trồng cây lâu năm phù hợp với mục đích sử dụng đất ghi trên giấy tờ đó;		Bản chính: 0 Bản sao: 0
- Hợp đồng hoặc văn bản về việc mua bán hoặc tặng cho hoặc thừa kế đối với cây lâu năm đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định;		Bản chính: 0 Bản sao: 0
- Bản án, quyết định của Tòa án nhân dân hoặc giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết được quyền sở hữu cây lâu năm đã có hiệu lực pháp luật;		Bản chính: 0 Bản sao: 0

- Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư không có giấy tờ về quyền sở hữu cây lâu năm nêu trên đây thì phải được Văn phòng đăng ký đất đai xác nhận có đủ điều kiện được công nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai;		Bản chính: 0 Bản sao: 0
- Đối với tổ chức trong nước thì phải có quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư dự án hoặc giấy chứng nhận đầu tư hoặc giấy phép đầu tư để trồng cây lâu năm theo quy định của pháp luật về đầu tư;		Bản chính: 0 Bản sao: 0
(6) Trường hợp chủ sở hữu nhà ở không đồng thời là người sử dụng đất ở thì ngoài giấy tờ chứng minh về quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, phải có hợp đồng thuê đất hoặc hợp đồng góp vốn hoặc hợp đồng hợp tác kinh doanh hoặc văn bản chấp thuận của người sử dụng đất đồng ý cho xây dựng, tạo lập tài sản được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật và bản sao giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.		Bản chính: 1 Bản sao: 0
Tờ khai lệ phí trước bạ mẫu số 01 ban hành theo Thông tư số 80/2021/TT-BTC ngày 29/9/2021. Giấy phép kinh doanh hoặc giấy phép đầu tư đối với tổ chức kinh tế; Quyết định thành lập đối với cơ quan, đơn vị của Nhà nước, tổ chức sự nghiệp công lập;		
Đối tượng thực hiện:	Tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư. Hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.	
Cơ quan thực hiện:	Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	
Cơ quan có thẩm quyền:	+ Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đối với trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; + Ủy ban nhân dân cấp huyện đối với trường hợp	

	người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.
Cơ quan phối hợp:	Ủy ban nhân dân cấp xã, cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở, công trình xây dựng, nông nghiệp, cơ quan thuế, Phòng Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài nguyên và Môi trường.
Địa chỉ tiếp nhận hồ sơ:	Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh (số 83, đường Phạm Tung, Phường 3, Thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh)(đối với địa bàn Thành phố Tây Ninh) hoặc Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND & UBND cấp huyện để được tiếp nhận và giải quyết theo quy định. (đối với địa bàn các huyện, thị xã khác)

Kết quả thực hiện

Mã tài liệu	Tên kết quả	Tệp đính kèm
KQ.G13.000056 KQ.G13.000057	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tài sản khác gắn liền với đất. Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.	

Căn cứ pháp lý

Số ký hiệu	Trích yếu	Ngày ban hành	Cơ quan ban hành
01/2017/NĐ-CP	Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2014 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai	06-01-2017	Chính phủ
45/2013/QH13	Luật 45/2013/QH13	02-01-2014	Quốc Hội
43/2014/NĐ-CP	Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính	15-05-2014	Chính phủ

	phủ		
24/2014/TT-BTNMT	Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính	19-05-2014	Bộ Tài nguyên và Môi trường
148/2020/NĐ-CP	Nghị định 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ về quy định sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;	18-12-2020	Chính Phủ
10/2023/NĐ-CP	Nghị định 10/2023/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật đất đai.	03-04-2023	Chính Phủ
02/2023/TT-BTNMT	Thông tư 02/2023/TT-BTNMT ngày 15 tháng 5 năm 2023 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và sửa đổi, bổ sung một số điều Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính.	15-5-2023	Bộ Tài nguyên và Môi trường

23/2014/TT-BTNMT	Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;	19-5-2014	Bộ Tài nguyên và Môi trường
02/2015/TT-BTNMT	Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ;	27-01-2015	Chính phủ
33/2017/TT-BTNMT	Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.	29-9-2017	Chính phủ
09/2021/TT-BTNMT	Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT, ngày 30/6/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.	30-6-2021	Bộ Tài nguyên và Môi trường
51/2015/QĐ-UBND	Quyết định số 51/2015/QĐ-UBND ngày 07/10/2015 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc ban hành quy	07-10-2015	UBND tỉnh Tây Ninh

	chế phối hợp trong việc giải quyết các thủ tục hành chính về đất đai của Văn phòng Đăng ký đất đai trên địa bàn tỉnh Tây Ninh;		
03/2021/NQ-HĐND	Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 01/7/2021 của HĐND tỉnh Tây Ninh về quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí, lệ phí thuộc lĩnh vực tài nguyên và môi trường trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.	01/7/2021	HĐND tỉnh Tây Ninh
85/2019/TT-BTC	Thông tư số 85/2019/TT-BTC ngày 29 tháng 11 năm 2019 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương	29/11/2019	Bộ trưởng Bộ Tài chính
Yêu cầu, điều kiện thực hiện:		Đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng thì vốn để trồng rừng, tiền đã trả cho việc nhận chuyển nhượng rừng hoặc tiền nộp cho Nhà nước khi được giao rừng có thu tiền không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước. Đối với trường hợp thực hiện thủ tục trên môi trường điện tử: Căn cứ điều kiện cụ thể về hạ tầng kỹ thuật công nghệ thông tin đất đai và cơ sở dữ liệu đất đai đang quản lý, cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính về đất đai quy định tại Điều 60 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 7 Điều 1 của Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai) có trách nhiệm tổ chức việc tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính trên môi trường điện tử theo quy định của Chính phủ. Đối với công trình xây dựng có sử dụng vào mục đích lưu trú du lịch theo quy định của pháp luật về du lịch trên đất thương mại, dịch vụ nếu đáp ứng đủ điều kiện	

	theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về xây dựng, pháp luật về kinh doanh bất động sản thì được chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng gắn liền với đất theo mục đích sử dụng đất thương mại, dịch vụ;
Thành phần hồ sơ lưu	- Lưu theo thành phần hồ sơ theo TTHC quy định và các thành phần khác có liên quan; - Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả; - Phiếu theo dõi quá trình xử lý công việc (nếu có); - Kết quả giải quyết Thủ tục hành chính (nếu có).
Thời gian lưu và nơi lưu	

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

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

Kính gửi:

PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ

Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng, thống nhất với giấy tờ xuất trình.

Vào sổ tiếp nhận hồ sơ số:Quyền

Ngày/...../.....

Người nhận hồ sơ
 (Ký và ghi rõ họ, tên)

I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ

(Xem kỹ 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, người quản lý đất

1.1. Tên (viết chữ in hoa):.....

.....

1.2. Địa chỉ thường trú⁽¹⁾:

2. Đề nghị:

- Đăng ký QSDĐ ☐ Đăng ký quyền quản lý đất ☐
 - Cấp GCN đối với đất ☐ Cấp GCN đối với tài sản trên đất ☐

(Đánh dấu ✓
 vào ô trống lựa
 chọn)

3. Thửa đất đăng ký ⁽²⁾

3.1. Thửa đất số:; 3.2. Tờ bản đồ số:;

3.3. Địa chỉ tại:

3.4. Diện tích: m²; sử dụng chung: m²; sử dụng riêng: m²;

3.5. Sử dụng vào mục đích: , từ thời điểm:;

3.6. Thời hạn đề nghị được sử dụng đất:;

3.7. Nguồn gốc sử dụng⁽³⁾:;

3.8. Có quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất số, của, nội dung quyền
 sử dụng

4. Tài sản gắn liền với đất(Chỉ kê khai nếu có nhu cầu được chứng nhận quyền sở hữu tài sản)

4.1. Nhà ở, công trình xây dựng khác:

a) Loại nhà ở, công trình⁽⁴⁾:

b) Diện tích xây dựng: (m²);
 c) Diện tích sàn (*đối với nhà*) hoặc công suất (*đối với công trình khác*):;
 d) Sở hữu chung:m², sở hữu riêng:
m²;
 đ) Kết cấu:; e) Số tầng:
;
 g) Thời hạn sở hữu đến:
(Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình xây dựng khác thì chỉ kê khai các thông tin chung và tổng diện tích của các nhà ở, công trình xây dựng; đồng thời lập danh sách nhà ở, công trình kèm theo đơn)

4.2. Rừng sản xuất là rừng trồng:

a) Loại cây chủ yếu:
 b) Diện tích: m²;
 c) Nguồn gốc tạo lập:
 - Tự trồng rừng: ☐
 - Nhà nước giao không thu tiền: ☐
 - Nhà nước giao có thu tiền: ☐
 - Nhận chuyển quyền: ☐
 - Nguồn vốn trồng, nhận quyền: ☐
 d) Sở hữu chung:m², Sở hữu riêng:m²;
 đ) Thời hạn sở hữu đến:

4.3. Cây lâu năm:

a) Loại cây chủ yếu:;
 b) Diện tích:m²;
 c) Sở hữu chung:m²,
 Sở hữu riêng:m²;
 d) Thời hạn sở hữu đến:

5. Những giấy tờ nộp kèm theo:

6. Có nhu cầu ghi nợ đối với loại nghĩa vụ tài chính:
 Đề nghị khác:

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

....., ngày tháng ... năm

Người viết đơn

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

II. XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ, PHƯỜNG, THỊ TRẤN⁵

(Xác nhận đối với trường hợp hộ gia đình cá nhân, cộng đồng dân cư; người Việt Nam định cư ở nước ngoài sở hữu nhà ở, trừ trường hợp mua nhà, đất của tổ chức đầu tư xây dựng nhà ở để bán)

1. Nội dung kê khai so với hiện trạng:
2. Nguồn gốc sử dụng đất:
3. Thời điểm sử dụng đất vào mục đích đăng ký:
4. Thời điểm tạo lập tài sản gắn liền với đất:
5. Tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất:
6. Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng:
7. Nội dung khác:

Ngày tháng năm

Công chức địa chính
(Ký, ghi rõ họ, tên)

Ngày tháng năm

TM. Ủy ban nhân dân
Chủ tịch
(Ký tên, đóng dấu)

(Trường hợp có giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì không xác nhận các nội dung tại các Điểm 2, 3, 4, 5, 6 và 7 Mục này; đăng ký riêng về đất thì không xác nhận nội dung Điểm 4; đăng ký riêng tài sản thì không xác nhận nội dung Điểm 2 và Điểm 3 Mục này)

III. Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI

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

(Phải nêu rõ có đủ hay không đủ điều kiện cấp GCN, lý do và căn cứ pháp lý áp dụng; trường hợp thửa đất có vườn, ao gắn liền nhà ở thì phải xác định rõ diện tích đất ở được công nhận và căn cứ pháp lý)

Ngày tháng năm

Người kiểm tra
(Ký, ghi rõ họ, tên và chức vụ)

Ngày tháng năm

Giám đốc
(Ký tên, đóng dấu)

Hướng dẫn:

(1) Cá nhân ghi họ tên, năm sinh, số giấy CMND; hộ gia đình ghi chữ “Hộ ông” (hoặc “Hộ bà”), sau đó ghi họ tên, năm sinh, số giấy chứng minh nhân dân (nếu có) của hai vợ chồng chủ hộ (người có chung quyền sử dụng đất của hộ). Tổ chức ghi tên và quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư (gồm tên và số, ngày ký, cơ quan ký văn bản). Cá nhân nước ngoài và người Việt Nam định cư ở nước ngoài ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch, số và ngày cấp, nơi cấp hộ chiếu. Trường hợp nhiều chủ cùng sử dụng đất, cùng sở hữu tài sản thì kê khai tên các chủ đó vào danh sách kèm theo).

(2) Trường hợp đăng ký nhiều thửa đất nông nghiệp mà không đề nghị cấp giấy hoặc đề nghị cấp chung một GCN nhiều thửa đất nông nghiệp thì tại dòng đầu của điểm 3 mục I chỉ ghi tổng số thửa và kê khai từng thửa vào danh sách kèm theo (Mẫu 04c/ĐK).

(3) Ghi cụ thể: được Nhà nước giao có thu tiền hay giao không thu tiền hay cho thuê trả tiền một lần hay thuê trả tiền hàng năm hoặc nguồn gốc khác.

(4) Ghi cụ thể: Nhà ở riêng lẻ, căn hộ chung cư, văn phòng, nhà xưởng, nhà kho,...

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

(Kèm theo Đơn đăng ký đất đai và tài sản gắn liền với đất của:
.....)

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

Tại thửa đất số: Tờ bản đồ số: Thuộc xã: huyện
tỉnh

Số thứ tự	Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất	Năm sinh	Giấy tờ pháp nhân, nhân thân của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất				Địa chỉ	Ghi chú	Ký tên
			Loại giấy tờ	Số	Ngày, tháng, năm cấp	Cơ quan cấp			
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)

Hướng dẫn:

- Mẫu này áp dụng đối với trường hợp thửa đất, tài sản gắn liền với đất của chung nhiều tổ chức hoặc nhiều hộ gia đình, cá nhân hoặc gồm cả tổ chức, hộ gia đình, cá nhân; trừ trường hợp đất làm nhà chung cư.

- Tên người sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất được ghi đầy đủ theo giấy CMND, hộ chiếu, Quyết định thành lập hoặc Giấy đăng ký kinh doanh, GCN đầu tư; hộ gia đình phải ghi tên hai vợ chồng người đại diện

- Các cột 4, 5, 6 và 7: Ghi thông tin về Giấy CMND hoặc Hộ chiếu (đối với hộ gia đình, cá nhân); Quyết định thành lập hoặc Giấy đăng ký kinh doanh, GCN đầu tư (đối với tổ chức);
- Trường hợp xác định được tỷ lệ (%) hoặc diện tích thuộc quyền sử dụng, sở hữu của từng người thì ghi tỷ lệ (%) hoặc diện tích của từng người vào cột “Ghi chú”

Mẫu số 04d/ĐK

DANH SÁCH TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT TRÊN CÙNG MỘT THỪA ĐẤT

(Kèm theo Đơn đăng ký đất đai và tài sản gắn liền với đất
của:.....)

Tại thửa đất số: Tờ bản đồ số: Thuộc xã: huyện tỉnh

Tên tài sản gắn liền với đất	Diện tích xây dựng hoặc diện tích chiếm đất (m²)	Diện tích sàn (m²) hoặc công suất công trình	Hình thức sở hữu (chung, riêng)	Đặc điểm của tài sản (số tầng, cấp (hạng), kết cấu đối với nhà ở, công trình xây dựng; loại cây chủ yếu đối với rừng sản xuất và cây lâu năm)	Thời hạn sở hữu
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)

Người kê

(Ký, ghi họ tên, đóng dấu - nếu có)

Mã thủ tục số 20:	1.002380.000.00.00.H53
Số quyết định:	Quyết định số 2164/QĐ-UBND ngày 24/10/2023 của UBND tỉnh.
Tên thủ tục hành chính:	Đăng ký thay đổi tài sản gắn liền với đất vào Giấy chứng nhận đã cấp (DVC trực tuyến một phần)
Cấp thực hiện:	Cấp Tỉnh
Lĩnh vực:	Đất đai
Trình tự thực hiện:	
Đối với hồ sơ tổ chức	- Nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh. Địa chỉ: Số 83, đường Phạm Tung, Phường 3, Thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh. - Nộp hồ sơ bằng hình thức trực tuyến tại địa chỉ: + Cổng dịch vụ công Quốc gia, địa chỉ: https://dichvucong.gov.vn/ + Cổng dịch vụ công tỉnh, địa chỉ https://dichvucong.tayninh.gov.vn/ + Ứng dụng Tây Ninh Smart + Cổng hành chính công tỉnh Tây Ninh trên mạng xã hội Zalo Nếu nộp hồ sơ trực tuyến thì sau 02 ngày làm việc, người sử dụng đất phải gửi bộ hồ sơ gốc về Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh để chuyển cơ quan chuyên môn đối chiếu, xử lý và lưu hồ sơ theo quy định. - Nộp qua dịch vụ bưu chính công ích tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (Bao gồm: bưu điện tỉnh, huyện, xã) hoặc liên hệ qua số điện thoại 1900561563 để được nhân viên tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh gần nhất trực tiếp đến tiếp nhận hồ sơ tại nơi mà cá nhân, tổ chức có yêu cầu. Thời gian tiếp nhận và trả kết quả: Từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (Sáng từ 7 giờ đến 11 giờ 30 phút; chiều từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ, trừ ngày nghỉ, lễ theo quy định). *Quy trình tiếp nhận, thụ lý và trả kết quả được thực hiện như sau: Bước 1: Tiếp nhận hồ sơ Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh (0,5 ngày) - Phiếu tiếp nhận hồ sơ (02 bản). - Kiểm tra hồ sơ nếu hồ sơ thiếu đề nghị bổ sung, nếu hồ sơ đầy đủ viết phiếu hẹn trao cho người nộp và chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và

Môi trường.

Bước 2: Giải quyết hồ sơ

Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh (14 ngày)

- Tiếp nhận hồ sơ từ Trung tâm phục vụ hành chính công, vào sổ theo dõi.
- Thẩm định và giải quyết hồ sơ.
- Gửi phiếu lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước đối với loại tài sản đăng ký đối với trường hợp chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có giấy tờ hoặc hiện trạng tài sản có thay đổi so với giấy tờ theo quy định.
- Gửi số liệu địa chính đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính (trừ trường hợp không thuộc đối tượng phải nộp nghĩa vụ tài chính hoặc được ghi nợ theo quy định của pháp luật);
- Gửi hồ sơ lấy ý kiến các cơ quan có liên quan đến TTHC.
- Kiểm tra nội dung, thể thức văn bản.
- Trình Lãnh đạo Văn phòng Đăng ký đất đai ký Quyết định và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.
- Kết quả bản giấy về Trung tâm phục vụ hành chính công.
- Kết quả điện tử được lưu trữ lên kho dữ liệu tổ chức trên Hệ thống thông tin giải quyết TTHC.

Bước 3: Giải quyết hồ sơ

Các cơ quan khác có liên quan TTHC (nếu có)

Cơ quan Thuế

Bước 4: Trả kết quả hồ sơ

Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh (0,5 ngày)

- Trường hợp người nộp hồ sơ muốn nhận kết quả trực tiếp, Tiếp nhận kết quả (bản giấy) giải quyết từ nhân viên bưu điện và trả kết quả trực tiếp cho tổ chức nộp hồ sơ tại **Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh**.
- Trường hợp người nộp hồ sơ muốn nhận kết quả tại địa chỉ yêu cầu qua dịch vụ bưu chính công ích, **Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh** chuyển kết quả cho nhân viên bưu điện để trả kết quả thông qua dịch vụ bưu chính công ích cho tổ chức nộp hồ sơ theo yêu cầu.

*** Sơ đồ quy trình**

	<pre> graph TD A["Công chức TTPVHCC tiếp nhận hồ sơ (0.5 ngày)"] --> B["Lãnh đạo VPĐK tỉnh tiếp nhận, phê duyệt, phân công VC thụ lý hồ sơ (0,5 ngày)"] B --> C["Viên chức VPĐKĐĐ giải quyết hồ sơ, in GCN và trình lãnh đạo VPĐKĐĐ ký QĐ và GCN (11 ngày)"] C --> D["Lãnh đạo VPĐKĐĐ ký QĐ và GCN (2 ngày)"] D --> E["Văn thư VPĐKĐĐ trả kết quả về TTPVHCC (0.5 ngày)"] E --> F["Công chức TTPVHCC trả kết quả (0.5 ngày)"] </pre>
Đối với hồ sơ hộ gia đình cá nhân	Nộp hồ sơ trực tiếp + Tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh. Địa chỉ: Số 83, đường Phạm Tung, Phường 3, Thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh (đối với địa bàn Thành phố Tây Ninh) + Tại Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” cấp huyện để được tiếp nhận và giải quyết theo quy định. (đối với địa bàn các huyện, thị xã khác) Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định. - Nộp hồ sơ bằng hình thức trực tuyến tại địa chỉ: + Cổng dịch vụ công Quốc gia, địa chỉ: https://dichvucong.gov.vn/ + Cổng dịch vụ công tỉnh, địa chỉ https://dichvucong.tayninh.gov.vn/ + Ứng dụng Tây Ninh Smart + Cổng hành chính công tỉnh Tây Ninh trên mạng xã hội Zalo Nếu nộp hồ sơ trực tuyến thì sau 02 ngày làm việc, người sử dụng đất phải gửi bộ hồ sơ gốc về Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện để chuyển cơ quan chuyên môn đối chiếu, xử lý và lưu hồ sơ theo quy định. - Nộp qua dịch vụ bưu chính công ích tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (Bao gồm: bưu điện tỉnh, huyện, xã) hoặc liên hệ qua số điện thoại 1900561563 để được nhân viên tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh gần nhất trực tiếp đến tiếp nhận hồ sơ tại nơi mà cá nhân, tổ chức có yêu cầu. Thời gian tiếp nhận và trả kết quả: Từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (Sáng từ 7 giờ đến 11 giờ 30 phút; chiều từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ, trừ ngày nghỉ, lễ theo quy định). *Quy trình tiếp nhận, thụ lý và trả kết quả được thực hiện như sau: Bước 1: Tiếp nhận hồ sơ Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện (0,5 ngày)

- Phiếu tiếp nhận hồ sơ (02 bản).
- Kiểm tra thành phần hồ sơ, nếu hồ sơ thiếu đề nghị bổ sung, nếu hồ sơ đầy đủ cập nhật Hệ thống thông tin giải quyết TTHC và in phiếu nhận và hẹn trả kết quả cho người nộp và chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

Bước 2: Giải quyết hồ sơ

UBND cấp xã (nếu có) (Không tính thời gian và thực hiện ở bước UBND cấp xã)

Tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra số lượng, chất lượng, thẩm định hồ sơ theo quy định:

- Trường hợp hồ sơ đủ yêu cầu về số lượng, chất lượng thì tiến hành các công việc sau:

+ Trường hợp có đề nghị chứng nhận tài sản gắn liền với đất: Kiểm tra hồ sơ; xác nhận hiện trạng tài sản gắn liền với đất so với nội dung kê khai đăng ký; xác nhận tình trạng tranh chấp quyền sở hữu tài sản đối với trường hợp không có giấy tờ về quyền sở hữu tài sản theo quy định; xác nhận thời điểm tạo lập tài sản, thuộc hay không thuộc trường hợp phải cấp phép xây dựng, sự phù hợp với quy hoạch được duyệt đối với nhà ở, công trình xây dựng; xác nhận sơ đồ nhà ở hoặc công trình xây dựng nếu chưa có xác nhận của tổ chức có tư cách pháp nhân về hoạt động xây dựng hoặc hoạt động đo đạc bản đồ.

+ Chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai không quá 2 ngày sau khi xác nhận hồ sơ đề nghị chứng nhận tài sản gắn liền với đất theo quy định tại khoản 2 Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014.

Bước 3: Giải quyết hồ sơ

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai (13 ngày)

- Tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra số lượng, chất lượng. Trường hợp chất lượng hồ sơ có từ một loại giấy tờ chưa đáp ứng yêu cầu về tính pháp lý thì chậm nhất 02 ngày làm việc (kể từ ngày nhận hồ sơ), Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thông báo bằng văn bản trả lại hồ sơ (ghi rõ lý do và các nội dung cần bổ sung).

- Trường hợp hồ sơ nộp tại Tiếp nhận và Trả kết quả của Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh thì chuyển hồ sơ về Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất để lấy ý kiến xác nhận đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư có đề nghị chứng nhận tài sản gắn liền với đất.

- Thẩm định hồ sơ theo quy định:

+ Gửi hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp xã để lấy ý kiến xác nhận đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ tại Văn phòng đăng ký đất đai (xác nhận hiện trạng tài sản gắn liền với đất so với nội dung kê khai đăng ký; xác nhận tình trạng tranh chấp quyền sở hữu tài sản đối với trường hợp không có giấy tờ về quyền sở hữu tài sản theo quy định; xác nhận thời điểm tạo lập tài sản, thuộc hay không thuộc trường hợp phải cấp phép xây dựng, sự phù hợp với quy hoạch được duyệt đối với nhà ở, công trình xây dựng; xác nhận sơ đồ nhà ở hoặc công trình xây dựng nếu chưa có xác nhận của tổ chức có tư cách pháp nhân về hoạt động xây dựng hoặc hoạt động đo đạc bản đồ).

+ Kiểm tra, xác nhận sơ đồ tài sản gắn liền với đất đối với tổ chức trong nước, cơ sở tôn giáo, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư mà sơ đồ đó chưa có xác nhận của tổ chức có tư cách pháp nhân về hoạt

động xây dựng hoặc hoạt động đo đạc bản đồ;

+ Gửi phiếu lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước đối với loại tài sản đăng ký đối với trường hợp chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có giấy tờ hoặc hiện trạng tài sản có thay đổi so với giấy tờ theo quy định. Cơ quan quản lý nhà nước đối với tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm trả lời bằng văn bản cho Văn phòng đăng ký đất đai trong thời hạn không quá 5 ngày làm việc.

+ Nếu kết quả thẩm định đạt yêu cầu thì hoàn tất thủ tục:

Cập nhật thông tin vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có);

Gửi số liệu địa chính đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính (trừ trường hợp không thuộc đối tượng phải nộp nghĩa vụ tài chính hoặc được ghi nợ theo quy định của pháp luật); chuẩn bị hồ sơ để cơ quan có thẩm quyền ký cấp Giấy chứng nhận;

Cập nhật bổ sung việc cấp Giấy chứng nhận vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

+ Nếu kết quả thẩm định chưa đạt yêu cầu thì thông báo bằng văn bản cho hộ gia đình, cá nhân để chỉnh sửa, bổ sung.

- In GCN và trình lãnh đạo VPĐKĐĐ chi nhánh ký GCN.

Bước 4: Giải quyết hồ sơ

Cơ quan Thuế (05 ngày, thời gian thực hiện của cơ quan Thuế không tính vào thời gian thực hiện quy trình này)

Tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra số lượng, chất lượng hồ sơ thực hiện nghĩa vụ tài chính do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh chuyển tới theo quy định:

+ Trường hợp hồ sơ đủ yêu cầu về số lượng, chất lượng thì trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc (15 ngày làm việc đối với trường hợp hồ sơ liên quan đến ưu đãi đầu tư, miễn, giảm nghĩa vụ tài chính) kể từ ngày nhận được số liệu địa chính do Văn phòng Đăng ký đất đai Chi nhánh chuyển đến cơ quan thuế có trách nhiệm thông báo việc thực hiện nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định;

+ Trường hợp hồ sơ chưa đủ yêu cầu về số lượng, chất lượng thì trong thời hạn không quá 02 (Hai) ngày làm việc thì trả lại hồ sơ bằng văn bản nêu rõ lý do để Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh bổ sung, hoàn chỉnh

Bước 5: Giải quyết hồ sơ

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai (01 ngày)

- Scan lưu trữ hồ sơ trước khi chuyển kết quả cho bộ phận tiếp nhận và trả kết quả huyện

- Kết quả bản giấy gửi về Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện

- Kết quả điện tử được lưu trữ lên kho dữ liệu tổ chức trên Hệ thống thông tin giải quyết TTHC.

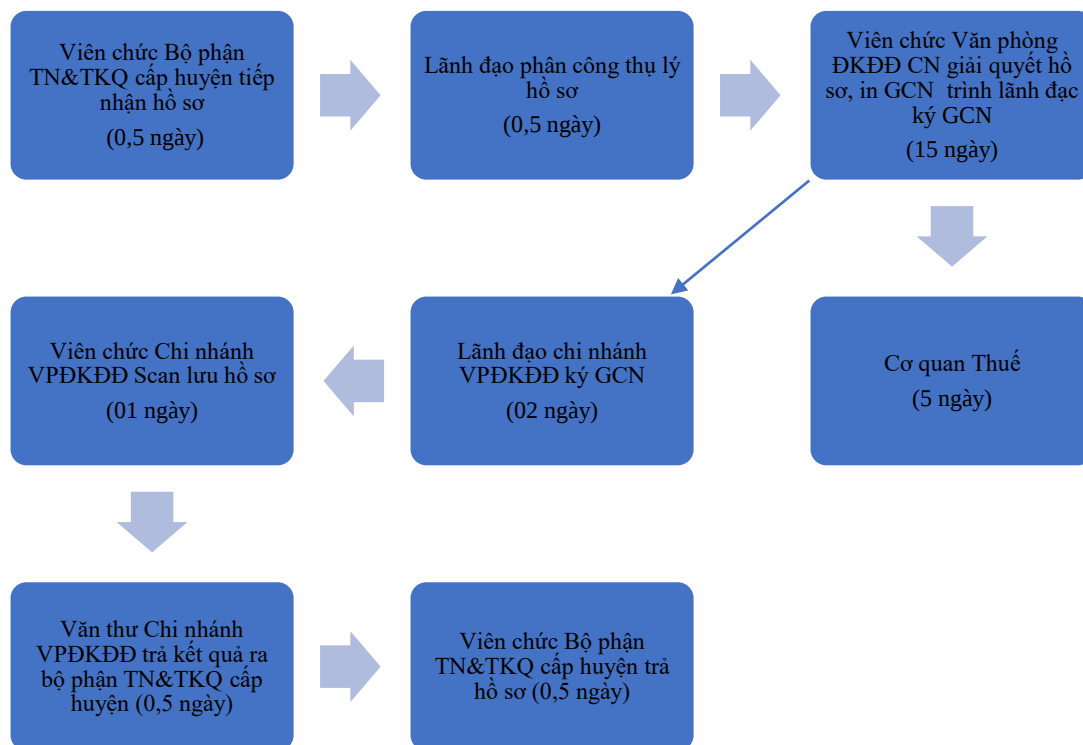
Bước 6: Trả kết quả hồ sơ

Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện (0,5 ngày)

- Trường hợp người nộp hồ sơ muốn nhận kết quả trực tiếp, Tiếp nhận kết quả (bản giấy) giải quyết từ nhân viên bưu điện và trả kết quả trực tiếp cho hộ gia đình cá nhân nộp hồ sơ tại **Bộ**

phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện.

- Trường hợp người nộp hồ sơ muốn nhận kết quả tại địa chỉ yêu cầu qua dịch vụ bưu chính công ích, **Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện** chuyển kết quả cho nhân viên bưu điện để trả kết quả thông qua dịch vụ bưu chính công ích cho hộ gia đình cá nhân nộp hồ sơ theo yêu cầu.

*** Sơ đồ quy trình****Cách thức thực hiện:**

Hình thức nộp	Thời hạn giải quyết	Phí, lệ phí	Mô tả
Trực tiếp	15 ngày	1. Lệ phí a. Hộ gia đình, cá nhân: * Tại Phường, thị trấn: - Cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: 20.000đ - Cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: 25.000đ * Tại Xã: - Cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: 10.000đ	Nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh. Địa chỉ: Số 83, đường Phạm Tung, Phường 3, Thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh (đối với địa bàn Thành phố Tây Ninh) hoặc Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND & UBND cấp huyện để được tiếp nhận và giải quyết theo quy định. (đối với địa bàn các huyện, thị xã khác). Thời hạn giải quyết: Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật;

		- Cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: 10.000đ b. Tổ chức: - Cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: 50.000đ - Cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: 50.000đ 2. Phí thẩm định a. Hộ gia đình, cá nhân - Cấp đổi giấy chứng nhận về tài sản: 350.000đ - Cấp giấy chứng nhận đổi với cả đất và tài sản gắn liền với đất: 450.000đ b. Tổ chức: - Cấp đổi giấy chứng nhận về tài sản: 580.000đ - Cấp đổi giấy chứng nhận đổi với cả đất và tài sản gắn liền với đất: 800.000đ * Trường hợp miễn giảm thu phí, lệ phí đối với các đối tượng được quy định tại Điều 4 Nghị quyết 03/2021/NQ-HĐND ngày 01/7/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Tây Ninh.	không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định.
Trực tuyến	15 Ngày	1. Lệ phí a. Hộ gia đình, cá nhân: * Tại Phường, thị trấn: - Cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: 20.000đ - Cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: 25.000đ * Tại Xã: - Cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, tài sản gắn	- Nộp hồ sơ bằng hình thức trực tuyến tại địa chỉ: + Cổng dịch vụ công Quốc gia, địa chỉ: https://dichvucong.gov.vn/ + Cổng dịch vụ công tỉnh, địa chỉ https://dichvucong.tayninh.gov.vn/ + Ứng dụng Tây Ninh Smart + Cổng hành chính công tỉnh Tây Ninh trên mạng xã hội Zalo Thời hạn giải quyết: Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ

		liên với đất: 10.000đ - Cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: 10.000đ b. Tổ chức: - Cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: 50.000đ - Cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: 50.000đ 2. Phí thẩm định a. Hộ gia đình, cá nhân - Cấp đổi giấy chứng nhận về tài sản: 350.000đ - Cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất: 450.000đ b. Tổ chức: - Cấp đổi giấy chứng nhận về tài sản: 580.000đ - Cấp đổi giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất: 800.000đ * Trường hợp miễn giảm thu phí, lệ phí đối với các đối tượng được quy định tại Điều 4 Nghị quyết 03/2021/NQ-HĐND ngày 01/7/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Tây Ninh. Trường hợp nộp hồ sơ trực tuyến thì nộp thông qua chức năng thanh toán trực tuyến trên Cổng dịch vụ công quốc gia hoặc Cổng dịch vụ công của tỉnh và thanh toán vào tài khoản ngân hàng của cơ quan thụ lý hồ sơ của cá nhân, tổ chức. <i>(kèm theo phụ lục danh sách số tài khoản kho bạc của hệ thống Văn phòng</i>	tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định.
--	--	--	---

		<i>Đăng ký đất đai)</i> <i>(Lưu ý: Ghi rõ Nội dung chuyển khoản “thanh toán lệ phí thực hiện hồ sơ TTHC”, Mã biên nhận)</i>	
Dịch vụ bưu chính	15 ngày	1. Lệ phí a. Hộ gia đình, cá nhân: * Tại Phường, thị trấn: - Cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: 20.000đ - Cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: 25.000đ * Tại Xã: - Cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: 10.000đ - Cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: 10.000đ b. Tổ chức: - Cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: 50.000đ - Cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: 50.000đ 2. Phí thẩm định a. Hộ gia đình, cá nhân - Cấp đổi giấy chứng nhận về tài sản: 350.000đ - Cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất: 450.000đ b. Tổ chức: - Cấp đổi giấy chứng nhận về tài sản: 580.000đ - Cấp đổi giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền	Nộp qua dịch vụ bưu chính công ích tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (Bao gồm: bưu điện tỉnh, huyện, xã) hoặc liên hệ qua số điện thoại 1900561563 để được nhân viên tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh gần nhất trực tiếp đến tiếp nhận hồ sơ tại nơi mà cá nhân, tổ chức có yêu cầu. Thời hạn giải quyết: Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định.

		với đất: 800.000đ * Trường hợp miễn giảm thu phí, lệ phí đối với các đối tượng được quy định tại Điều 4 Nghị quyết 03/2021/NQ-HĐND ngày 01/7/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Tây Ninh.	
--	--	---	--

Thành phần hồ sơ

*** Chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là cây lâu năm:**

Tên giấy tờ	Mẫu đơn, tờ khai	Số lượng
(1) Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 04a/ĐK;	Mẫu số 04a/ĐK	Bản chính: 1 Bản sao: 0
(2) Một trong giấy tờ sau đây đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu cây lâu năm (bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính):		Bản chính: 0 Bản sao: 1
- Giấy chứng nhận hoặc một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất nêu tại Khoản 2 trên đây mà trong đó xác định Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất để trồng cây lâu năm phù hợp với mục đích sử dụng đất ghi trên giấy tờ đó;		Bản chính: 0 Bản sao: 0
- Hợp đồng hoặc văn bản về việc mua bán hoặc tặng cho hoặc thừa kế đối với cây lâu năm đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định;		Bản chính: 0 Bản sao: 0
- Bản án, quyết định của Tòa án nhân dân hoặc giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết được quyền sở hữu cây lâu năm đã có hiệu lực pháp luật;		Bản chính: 0 Bản sao:

		0
- Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư không có giấy tờ về quyền sở hữu cây lâu năm nêu trên đây thì phải được Văn phòng đăng ký đất đai xác nhận có đủ điều kiện được công nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai;		Bản chính: 0 Bản sao: 0
- Đối với tổ chức trong nước thì phải có quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư dự án hoặc giấy chứng nhận đầu tư hoặc giấy phép đầu tư để trồng cây lâu năm theo quy định của pháp luật về đầu tư.		Bản chính: 0 Bản sao: 0
(3) Văn bản thoả thuận của người sử dụng đất cho phép sử dụng đất để trồng cây lâu năm đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật và bản sao giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp chủ sở hữu cây lâu năm không đồng thời là người sử dụng đất.		Bản chính: 1 Bản sao: 0

*** Chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là công trình xây dựng:**

Tên giấy tờ	Mẫu đơn, tờ khai	Số lượng
(1) Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 04a/ĐK;	Mẫu số 04a/ĐK;	Bản chính: 1 Bản sao: 0
(2) Một trong giấy tờ sau đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng (bản sao giấy tờ đã công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính):		Bản chính: 0 Bản sao: 1
(2.1) Hộ gia đình, cá nhân trong nước, cộng đồng dân cư phải có một trong các loại giấy tờ sau:		Bản chính: 0 Bản sao:

		0
- Giấy phép xây dựng công trình đối với trường hợp phải xin phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng. Trường hợp công trình đã xây dựng không đúng với giấy phép xây dựng được cấp thì phải có ý kiến bằng văn bản của cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng xác nhận diện tích xây dựng không đúng giấy phép không ảnh hưởng đến an toàn công trình và nay phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;		Bản chính: 0 Bản sao: 0
- Giấy tờ về sở hữu công trình xây dựng do cơ quan có thẩm quyền cấp qua các thời kỳ, trừ trường hợp Nhà nước đã quản lý, bố trí sử dụng;		Bản chính: 0 Bản sao: 0
- Giấy tờ mua bán hoặc tặng cho hoặc thừa kế công trình xây dựng theo quy định của pháp luật đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định;		Bản chính: 0 Bản sao: 0
- Giấy tờ của Toà án nhân dân hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết được quyền sở hữu công trình xây dựng đã có hiệu lực pháp luật;		Bản chính: 0 Bản sao: 0
- Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng có một trong những giấy tờ quy định tại các Điểm a, b, c và d Khoản này mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác thì phải có một trong các giấy tờ mua bán, tặng cho, đổi, thừa kế công trình xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 có chữ ký của các bên có liên quan và được Ủy ban nhân dân từ cấp xã trở lên xác nhận; trường hợp mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế công trình xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 mà không có giấy tờ về việc đã mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế có chữ ký của các bên có liên quan thì phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận vào đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất về thời điểm mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế công trình xây dựng đó. Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở		Bản chính: 0 Bản sao: 0

hữu công trình có một trong những giấy tờ về quyền sở hữu công trình mà hiện trạng công trình không phù hợp với giấy tờ đó hoặc thì phần công trình không phù hợp với giấy tờ phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận công trình đã hoàn thành xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 và công trình được xây dựng trước khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng hoặc phải phù hợp quy hoạch đối với trường hợp xây dựng sau khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng.		
- Trường hợp cá nhân trong nước không có một trong những giấy tờ về quyền sở hữu công trình thì phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận công trình đã hoàn thành xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 và công trình được xây dựng trước khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng hoặc phải phù hợp quy hoạch đối với trường hợp xây dựng sau khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng. Trường hợp công trình hoàn thành xây dựng từ ngày 01/7/2004 thì phải có giấy tờ xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về công trình xây dựng không thuộc trường hợp phải xin giấy phép xây dựng và đáp ứng điều kiện về quy hoạch như trường hợp xây dựng trước ngày 01/7/2004; trường hợp công trình thuộc đối tượng phải xin phép xây dựng mà không xin phép thì phải có giấy tờ của cơ quan quản lý về xây dựng cấp huyện chấp thuận cho tồn tại công trình đó.		Bản chính: 0 Bản sao: 0
(2.2) Tổ chức trong nước, cơ sở tôn giáo, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài phải có giấy tờ theo quy định sau:		Bản chính: 0 Bản sao: 0
- Trường hợp tạo lập công trình xây dựng thông qua đầu tư xây dựng mới theo quy định của pháp luật thì phải có quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư dự án hoặc giấy phép đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư hoặc giấy phép xây dựng do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp và giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai hoặc hợp đồng thuê đất với người sử dụng đất có mục đích sử dụng đất phù hợp với mục đích xây dựng công trình;		Bản chính: 1 Bản sao: 0
- Trường hợp tạo lập công trình xây dựng bằng một trong các hình thức mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế hoặc hình thức khác theo quy định của pháp luật thì phải có văn bản về giao dịch đó theo quy định của		Bản chính: 1 Bản sao:

pháp luật;		0
- Trường hợp không có một trong những giấy tờ nêu trên đây thì phải được cơ quan quản lý về xây dựng cấp tỉnh xác nhận công trình xây dựng tồn tại trước khi có quy hoạch xây dựng mà nay vẫn phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;		Bản chính: 1 Bản sao: 0
- Trường hợp công trình đã xây dựng không phù hợp với giấy tờ về quyền sở hữu công trình nêu trên đây thì phần diện tích công trình không phù hợp với giấy tờ phải được cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng kiểm tra, xác nhận diện tích xây dựng không đúng giấy tờ không ảnh hưởng đến an toàn công trình và phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.		Bản chính: 1 Bản sao: 0
(2.3) Văn bản chấp thuận của người sử dụng đất đồng ý cho xây dựng công trình đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật và bản sao giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp chủ sở hữu công trình xây dựng không đồng thời là người sử dụng đất.		Bản chính: 1 Bản sao: 0

*** Chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là nhà ở:**

Tên giấy tờ	Mẫu đơn, tờ khai	Số lượng
(1) Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 04a/ĐK;	Mẫu số 04a/ĐK;	Bản chính: 1 Bản sao: 0
(2) Một trong các giấy tờ sau đối với trường hợp chứng nhận tài sản là nhà ở (bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính):		Bản chính: 0 Bản sao: 1
(2.1) Hộ gia đình, cá nhân trong nước phải có một trong các loại giấy tờ sau:		Bản

		chính: 0 Bản sao: 0
- Giấy phép xây dựng nhà ở đối với trường hợp phải xin giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng. Trường hợp nhà ở đã xây dựng không đúng với giấy phép xây dựng được cấp thì phải có ý kiến bằng văn bản của cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng xác nhận diện tích xây dựng không đúng giấy phép không ảnh hưởng đến an toàn công trình và nay phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;		Bản chính: 0 Bản sao: 0
- Hợp đồng mua bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước theo quy định tại Nghị định số 61/CP ngày 05 tháng 7 năm 1994 của Chính phủ về mua bán và kinh doanh nhà ở hoặc giấy tờ về thanh lý, hoá giá nhà ở thuộc sở hữu nhà nước từ trước ngày 05 tháng 7 năm 1994;		Bản chính: 0 Bản sao: 0
- Giấy tờ về giao hoặc tặng nhà tình nghĩa, nhà tình thương, nhà đại đoàn kết;		Bản chính: 0 Bản sao: 0
- Giấy tờ về sở hữu nhà ở do cơ quan có thẩm quyền cấp qua các thời kỳ mà nhà đất đó không thuộc diện Nhà nước xác lập sở hữu toàn dân theo quy định tại Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26 tháng 11 năm 2003 của Quốc hội khoá XI về nhà đất do Nhà nước đã quản lý, bố trí sử dụng trong quá trình thực hiện các chính sách về quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01 tháng 7 năm 1991, Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 ngày 02 tháng 4 năm 2005 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định việc giải quyết đối với một số trường hợp cụ thể về nhà đất trong quá trình thực hiện các chính sách quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01 tháng 7 năm 1991;		Bản chính: 0 Bản sao: 0
- Giấy tờ về mua bán hoặc nhận tặng cho hoặc đổi hoặc nhận thừa kế nhà ở đã có chứng nhận của công chứng hoặc chứng thực của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền theo quy định của pháp luật. Trường hợp nhà ở do mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2006 thì phải có văn		Bản chính: 0 Bản sao: 0

bản về giao dịch đó theo quy định của pháp luật về nhà ở. Trường hợp nhà ở do mua của doanh nghiệp đầu tư xây dựng để bán thì phải có hợp đồng mua bán nhà ở do hai bên ký kết;		
- Bản án hoặc quyết định của Toà án nhân dân hoặc giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết được quyền sở hữu nhà ở đã có hiệu lực pháp luật;		Bản chính: 0 Bản sao: 0
- Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu nhà ở có một trong những giấy tờ quy định mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác thì phải có một trong các giấy tờ về mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở trước ngày 01 tháng 7 năm 2006 có chữ ký của các bên có liên quan và phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận; trường hợp nhà ở do mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở trước ngày 01 tháng 7 năm 2006 mà không có giấy tờ về việc đã mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở có chữ ký của các bên có liên quan thì phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận về thời điểm mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở đó. Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu nhà ở có một trong những giấy tờ theo quy định mà hiện trạng nhà ở không phù hợp với giấy tờ đó thì phần nhà ở không phù hợp với giấy tờ phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận về nhà ở không thuộc trường hợp phải xin giấy phép xây dựng và đáp ứng điều kiện về quy hoạch như trường hợp nhà ở xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2006;		Bản chính: 0 Bản sao: 0
- Trường hợp cá nhân trong nước không có một trong những giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở thì phải có giấy tờ xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về nhà ở đã hoàn thành xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2006, được xây dựng trước khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng hoặc phải phù hợp quy hoạch đối với trường hợp xây dựng sau khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị, quy hoạch điểm dân cư nông thôn theo quy định của pháp luật. Trường hợp nhà ở hoàn thành xây dựng kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2006 trở về sau thì phải có giấy tờ xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về nhà ở không thuộc trường hợp phải xin giấy phép xây dựng và đáp ứng điều kiện về quy hoạch như trường hợp nhà ở xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2006; trường hợp nhà ở thuộc đối tượng phải xin phép xây dựng mà không xin phép thì phải có giấy tờ của cơ quan quản lý về		Bản chính: 0 Bản sao: 0

xây dựng cấp huyện chấp thuận cho tồn tại nhà ở đó.		
(2.2) Người Việt Nam định cư ở nước ngoài sở hữu nhà ở tại Việt Nam phải có các giấy tờ sau:		Bản chính: 0 Bản sao: 0
- Giấy tờ về mua bán hoặc nhận tặng cho hoặc nhận thừa kế nhà ở hoặc được sở hữu nhà ở thông qua hình thức khác theo quy định của pháp luật về nhà ở;		Bản chính: 1 Bản sao: 0
- Một trong các giấy tờ của bên chuyên quyền.		Bản chính: 1 Bản sao: 0
(2.3) Tổ chức trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài phải có giấy tờ theo quy định sau:		Bản chính: 0 Bản sao: 0
- Trường hợp đầu tư xây dựng nhà ở để kinh doanh thì phải có một trong những giấy tờ về dự án phát triển nhà ở để kinh doanh (quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư hoặc giấy phép đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư);		Bản chính: 1 Bản sao: 0
- Trường hợp mua, nhận tặng cho, nhận thừa kế nhà ở hoặc được sở hữu nhà ở thông qua hình thức khác theo quy định của pháp luật thì phải có giấy tờ về giao dịch đó theo quy định của pháp luật về nhà ở;		Bản chính: 1 Bản sao: 0
- Trường hợp nhà ở đã xây dựng không phù hợp với giấy tờ thì phải có ý kiến bằng văn bản của cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng xác nhận diện tích xây dựng không đúng giấy tờ không ảnh hưởng đến an toàn công trình và nay phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan có thẩm		Bản chính: 1 Bản sao: 0

quyền phê duyệt (nếu có). Trường hợp đăng ký về quyền sở hữu nhà ở hoặc công trình xây dựng thì phải có sơ đồ nhà ở, công trình xây dựng (trừ trường hợp trong giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng đã có sơ đồ phù hợp với hiện trạng nhà ở, công trình đã xây dựng);		
- Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất đối với trường hợp tổ chức trong nước, cơ sở tôn giáo đang sử dụng đất từ trước ngày 01 tháng 7 năm 2004;		Bản chính: 1 Bản sao: 0
(3) 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);		Bản chính: 1 Bản sao: 0
(4) Đối với đơn vị lực lượng vũ trang nhân dân sử dụng đất vào mục đích quốc phòng, an ninh thì ngoài giấy tờ tại điểm này phải có quyết định của Bộ trưởng Bộ Quốc phòng, Bộ trưởng Bộ Công an về vị trí đóng quân hoặc địa điểm công trình; bản sao quyết định của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt quy hoạch sử dụng đất vào mục đích quốc phòng, an ninh trên địa bàn các quân khu, trên địa bàn các đơn vị thuộc Bộ Tư lệnh Bộ đội Biên phòng, trên địa bàn tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương mà có tên đơn vị đề nghị cấp Giấy chứng nhận;		Bản chính: 1 Bản sao: 0
(5) Trường hợp có đăng ký quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất liền kề phải có hợp đồng hoặc văn bản thỏa thuận hoặc quyết định của Tòa án nhân dân về việc xác lập quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề, kèm theo sơ đồ thể hiện vị trí, kích thước phần diện tích thửa đất mà người sử dụng thửa đất liền kề được quyền sử dụng hạn chế.		Bản chính: 1 Bản sao: 0
(6) Hợp đồng thuê đất hoặc hợp đồng góp vốn hoặc hợp đồng hợp tác kinh doanh hoặc văn bản chấp thuận của người sử dụng đất đồng ý cho xây dựng, tạo lập tài sản được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật và bản sao giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp chủ sở hữu nhà ở không đồng thời là người sử dụng đất ở.		Bản chính: 1 Bản sao: 0

*** Chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là rừng sản xuất là rừng trồng:**

Tên giấy tờ	Mẫu đơn, tờ khai	Số lượng
(1) Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 04a/ĐK;	Mẫu số 04a/ĐK;	Bản chính: 1 Bản sao: 0
(2) Một trong giấy tờ sau đây đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng (bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính):		Bản chính: 0 Bản sao: 1
- Giấy chứng nhận hoặc một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất nêu tại Khoản 2 trên đây mà trong đó xác định Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất để trồng rừng sản xuất;		Bản chính: 0 Bản sao: 0
- Giấy tờ về giao rừng sản xuất là rừng trồng;		Bản chính: 0 Bản sao: 0
- Hợp đồng hoặc văn bản về việc mua bán hoặc tặng cho hoặc thừa kế đối với rừng sản xuất là rừng trồng đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật;		Bản chính: 0 Bản sao: 0
- Bản án, quyết định của Tòa án nhân dân hoặc giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết được quyền sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng đã có hiệu lực pháp luật;		Bản chính: 0 Bản sao: 0

- Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư không có giấy tờ về quyền sở hữu rừng mà đã trồng rừng sản xuất bằng vốn của mình thì phải được Văn phòng đăng ký đất đai xác nhận có đủ điều kiện được công nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai;			Bản chính: 0 Bản sao: 0
- Đối với tổ chức trong nước thực hiện dự án trồng rừng sản xuất bằng nguồn vốn không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước thì phải có quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư dự án hoặc giấy chứng nhận đầu tư để trồng rừng sản xuất theo quy định của pháp luật về đầu tư;			Bản chính: 0 Bản sao: 0
- Đối với doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án trồng rừng sản xuất thì phải có quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư dự án hoặc giấy phép đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư để trồng rừng sản xuất theo quy định của pháp luật về đầu tư.			Bản chính: 0 Bản sao: 0
(3) Văn bản thoả thuận của người sử dụng đất cho phép sử dụng đất để trồng rừng đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật và bản sao giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp chủ sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng không đồng thời là người sử dụng đất.			Bản chính: 1 Bản sao: 0
Đối tượng thực hiện:	Tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư. Hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.		
Cơ quan thực hiện:	Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai		
Cơ quan có thẩm quyền:	Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai		
Cơ quan phối hợp:	Ủy ban nhân dân cấp xã, cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở, công trình xây dựng, nông nghiệp, cơ quan thuế.		
Địa chỉ tiếp nhận hồ sơ:	Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh (số 83, đường Phạm Tung, Phường 3, Thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh)(đối với địa bàn Thành phố Tây Ninh) hoặc Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND & UBND cấp huyện để được tiếp nhận và giải quyết theo quy định. (đối với địa bàn các huyện, thị xã khác)		

Kết quả thực hiện			
Mã tài liệu	Tên kết quả	Tệp đính kèm	
KQ.G13.000056 KQ.G13.000057	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tài sản khác gắn liền với đất. Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.		
Căn cứ pháp lý			
Số ký hiệu	Trích yếu	Ngày ban hành	Cơ quan ban hành
01/2017/NĐ-CP	Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2014 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai	06-01-2017	Chính phủ
45/2013/QH13	Luật 45/2013/QH13	02-01-2014	Quốc Hội
43/2014/NĐ-CP	Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ	15-05-2014	Chính phủ
24/2014/TT-BTNMT	Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính	19-05-2014	Bộ Tài nguyên và Môi trường
148/2020/NĐ-CP	Nghị định 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ về quy định sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;	18-12-2020	Chính Phủ

10/2023/NĐ-CP	Nghị định 10/2023/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật đất đai.	03-04-2023	Chính Phủ
02/2023/TT-BTNMT	Thông tư 02/2023/TT-BTNMT ngày 15 tháng 5 năm 2023 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và sửa đổi, bổ sung một số điều Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính.	15-5-2023	Bộ Tài nguyên và Môi trường
23/2014/TT-BTNMT	Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;	19-5-2014	Bộ Tài nguyên và Môi trường
02/2015/TT-BTNMT	Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số	27-01-2015	Chính phủ

	44/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ;		
33/2017/TT-BTNMT	Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.	29-9-2017	Chính phủ
09/2021/TT-BTNMT	Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT, ngày 30/6/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.	30-6-2021	Bộ Tài nguyên và Môi trường
51/2015/QĐ-UBND	Quyết định số 51/2015/QĐ-UBND ngày 07/10/2015 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc ban hành quy chế phối hợp trong việc giải quyết các thủ tục hành chính về đất đai của Văn phòng Đăng ký đất đai trên địa bàn tỉnh Tây Ninh;	07-10-2015	UBND tỉnh Tây Ninh
03/2021/NQ-HĐND	Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 01/7/2021 của HĐND tỉnh Tây Ninh về quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí, lệ phí thuộc lĩnh vực tài nguyên và môi trường trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.	01/7/2021	HĐND tỉnh Tây Ninh
85/2019/TT-BTC	Thông tư số 85/2019/TT-BTC ngày 29 tháng 11 năm 2019 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn	29/11/2019	Bộ trưởng Bộ Tài chính

	về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương			
Yêu cầu, điều kiện thực hiện:		Đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng thì vốn để trồng rừng, tiền đã trả cho việc nhận chuyển nhượng rừng hoặc tiền nộp cho Nhà nước khi được giao rừng có thu tiền không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước. Đối với trường hợp thực hiện thủ tục trên môi trường điện tử: Căn cứ điều kiện cụ thể về hạ tầng kỹ thuật công nghệ thông tin đất đai và cơ sở dữ liệu đất đai đang quản lý, cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính về đất đai quy định tại Điều 60 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 7 Điều 1 của Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai) có trách nhiệm tổ chức việc tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính trên môi trường điện tử theo quy định của Chính phủ. Đối với công trình xây dựng có sử dụng vào mục đích lưu trú du lịch theo quy định của pháp luật về du lịch trên đất thương mại, dịch vụ nếu đáp ứng đủ điều kiện theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về xây dựng, pháp luật về kinh doanh bất động sản thì được chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng gắn liền với đất theo mục đích sử dụng đất thương mại, dịch vụ;		
Thành phần hồ sơ lưu		- Lưu theo thành phần hồ sơ theo TTHC quy định và các thành phần khác có liên quan; - Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả; - Phiếu theo dõi quá trình xử lý công việc (nếu có); - Kết quả giải quyết Thủ tục hành chính (nếu có).		

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

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

Kính gửi:

PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ

Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng, thống nhất với giấy tờ xuất trình.

Vào sổ tiếp nhận hồ sơ số:Quyền

Ngày/...../.....

Người nhận hồ sơ
 (Ký và ghi rõ họ, tên)

I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ

(Xem kỹ 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, người quản lý đất

1.1. Tên (viết chữ in hoa):

.....

1.2. Địa chỉ thường trú⁽¹⁾:

2. Đề nghị:

- Đăng ký QSDĐ ☐

Đăng ký quyền quản lý đất ☐

- Cấp GCN đối với đất ☐

Cấp GCN đối với tài sản trên đất ☐

*(Đánh
 dấu ✓ vào
 ô trống
 lựa chọn)*

3. Thửa đất đăng ký ⁽²⁾

3.1. Thửa đất số:; 3.2. Tờ bản đồ số:

3.3. Địa chỉ tại:

3.4. Diện tích: m²; sử dụng chung: m²; sử dụng riêng: m²;

3.5. Sử dụng vào mục đích: , từ thời điểm:

3.6. Thời hạn đề nghị được sử dụng đất:

3.7. Nguồn gốc sử dụng⁽³⁾:

3.8. Có quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất số, của, nội dung quyền sử dụng

4. Tài sản gắn liền với đất *(Chỉ kê khai nếu có nhu cầu được chứng nhận quyền sở hữu tài sản)*

4.1. Nhà ở, công trình xây dựng khác:

- a) Loại nhà ở, công trình⁽⁴⁾:;
- b) Diện tích xây dựng: (m²);
- c) Diện tích sàn (đối với nhà) hoặc công suất (đối với công trình khác):;
- d) Sở hữu chung:m², sở hữu riêng:m²;
- đ) Kết cấu:; e) Số tầng:;
- g) Thời hạn sở hữu đến:

(Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình xây dựng khác thì chỉ kê khai các thông tin chung và tổng diện tích của các nhà ở, công trình xây dựng; đồng thời lập danh sách nhà ở, công trình kèm theo đơn)

4.2. Rừng sản xuất là rừng trồng:

- a) Loại cây chủ yếu:
- b) Diện tích: m²;
- c) Nguồn gốc tạo lập:
- Tự trồng rừng: ☐
 - Nhà nước giao không thu tiền: ☐
 - Nhà nước giao có thu tiền: ☐
 - Nhận chuyển quyền: ☐
 - Nguồn vốn trồng, nhận quyền: ☐
- d) Sở hữu chung:m², Sở hữu riêng:m²;
- đ) Thời hạn sở hữu đến:

4.3. Cây lâu năm:

- a) Loại cây chủ yếu:;
- b) Diện tích:m²;
- c) Sở hữu chung:m²,
Sở hữu riêng:m²;
- d) Thời hạn sở hữu đến:

5. Những giấy tờ nộp kèm theo:
.....

6. Có nhu cầu ghi nợ đối với loại nghĩa vụ tài chính:
Đề nghị khác:

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

....., ngày tháng ... năm

Người viết đơn

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

II. XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ, PHƯỜNG, THỊ TRẤN⁵

(Xác nhận đối với trường hợp hộ gia đình cá nhân, cộng đồng dân cư; người Việt Nam định cư ở nước ngoài sở hữu nhà ở, trừ trường hợp mua nhà, đất của tổ chức đầu tư xây dựng nhà ở để bán)

1. Nội dung kê khai so với hiện trạng:
2. Nguồn gốc sử dụng đất:
3. Thời điểm sử dụng đất vào mục đích đăng ký:
4. Thời điểm tạo lập tài sản gắn liền với đất:
5. Tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất:
6. Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng:
7. Nội dung khác:

Ngày tháng năm

Công chức địa chính

(Ký, ghi rõ họ, tên)

Ngày tháng năm

TM. Ủy ban nhân dân

Chủ tịch

(Ký tên, đóng dấu)

(Trường hợp có giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì không xác nhận các nội dung tại các Điểm 2, 3, 4, 5, 6 và 7 Mục này; đăng ký riêng về đất thì không xác nhận nội dung Điểm 4; đăng ký riêng tài sản thì không xác nhận nội dung Điểm 2 và Điểm 3 Mục này)

III. Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI

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

(Phải nêu rõ có đủ hay không đủ điều kiện cấp GCN, lý do và căn cứ pháp lý áp dụng; trường hợp thửa đất có vườn, ao gắn liền nhà ở thì phải xác định rõ diện tích đất ở)

<i>được công nhận và căn cứ pháp lý)</i>	
<i>Ngày tháng năm</i> Người kiểm tra <i>(Ký, ghi rõ họ, tên và chức vụ)</i>	<i>Ngày tháng năm</i> Giám đốc <i>(Ký tên, đóng dấu)</i>

Hướng dẫn:

(1) Cá nhân ghi họ tên, năm sinh, số giấy CMND; hộ gia đình ghi chữ “Hộ ông” (hoặc “Hộ bà”), sau đó ghi họ tên, năm sinh, số giấy chứng minh nhân dân (nếu có) của hai vợ chồng chủ hộ (người có chung quyền sử dụng đất của hộ). Tổ chức ghi tên và quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư (gồm tên và số, ngày ký, cơ quan ký văn bản). Cá nhân nước ngoài và người Việt Nam định cư ở nước ngoài ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch, số và ngày cấp, nơi cấp hộ chiếu. Trường hợp nhiều chủ cùng sử dụng đất, cùng sở hữu tài sản thì kê khai tên các chủ đó vào danh sách kèm theo).

(2) Trường hợp đăng ký nhiều thửa đất nông nghiệp mà không đề nghị cấp giấy hoặc đề nghị cấp chung một GCN nhiều thửa đất nông nghiệp thì tại dòng đầu của điểm 3 mục I chỉ ghi tổng số thửa và kê khai từng thửa vào danh sách kèm theo (Mẫu 04c/ĐK).

(3) Ghi cụ thể: được Nhà nước giao có thu tiền hay giao không thu tiền hay cho thuê trả tiền một lần hay thuê trả tiền hàng năm hoặc nguồn gốc khác.

(4) Ghi cụ thể: Nhà ở riêng lẻ, căn hộ chung cư, văn phòng, nhà xưởng, nhà kho,...

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

(Kèm theo Đơn đăng ký đất đai và tài sản gắn liền với đất
của:.....)

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

Tại thửa đất số: Tờ bản đồ số: Thuộc xã: huyện tỉnh

Số thứ tự	Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất	Năm sinh	Giấy tờ pháp nhân, nhân thân của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất				Địa chỉ	Ghi chú	Ký tên
			Loại giấy tờ	Số	Ngày, tháng, năm cấp	Cơ quan cấp			
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)

Hướng dẫn:

- Mẫu này áp dụng đối với trường hợp thửa đất, tài sản gắn liền với đất của chung nhiều tổ chức hoặc nhiều hộ gia đình, cá nhân hoặc gồm cả tổ chức, hộ gia đình, cá nhân; trừ trường hợp đất làm nhà chung cư.

- Tên người sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất được ghi đầy đủ theo số CMND/thẻ căn cước công dân/số định danh cá nhân, hộ chiếu, Quyết định thành lập hoặc Giấy đăng ký kinh doanh, GCN đầu tư; hộ gia đình phải ghi tên hai vợ chồng người đại diện

- Các cột 4, 5, 6 và 7: Ghi thông tin về số CMND/thẻ căn cước công dân/số định danh cá nhân hoặc Hộ chiếu (đối với hộ gia đình, cá nhân); Quyết định thành lập hoặc

Giấy đăng ký kinh doanh, GCN đầu tư (đối với tổ chức);

- Trường hợp xác định được tỷ lệ (%) hoặc diện tích thuộc quyền sử dụng, sở hữu của từng người thì ghi tỷ lệ (%) hoặc diện tích của từng người vào cột “Ghi chú”.

DANH SÁCH TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT TRÊN CÙNG MỘT THỬA ĐẤT

(Kèm theo Đơn đăng ký đất đai và tài sản gắn liền với đất
của:.....)

Tại thửa đất số: Tờ bản đồ số: Thuộc xã: huyện tỉnh

Tên tài sản gắn liền với đất	Diện tích xây dựng hoặc diện tích chiếm đất (m ²)	Diện tích sàn (m ²) hoặc công suất công trình	Hình thức sở hữu (chung, riêng)	Đặc điểm của tài sản (số tầng, cấp (hạng), kết cấu đối với nhà ở, công trình xây dựng; loại cây chủ yếu đối với rừng sản xuất và cây lâu năm)	Thời hạn sở hữu
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)

Người kê khai

(Ký, ghi họ tên, đóng dấu - nếu có)

Mã thủ tục số 21:	2.000946.000.00.00.H53
Số quyết định:	Quyết định số 2164/QĐ-UBND ngày 24/10/2023 của UBND tỉnh.
Tên thủ tục hành chính:	Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua nhà ở, công trình xây dựng trong các dự án phát triển nhà ở và trong các dự án kinh doanh bất động sản không phải dự án phát triển nhà ở (DVC trực tuyến một phần)
Cấp thực hiện:	Cấp Tỉnh
Lĩnh vực:	Đất đai
Trình tự thực hiện:	
Đối với hồ sơ tổ chức	(1) Đối với chủ đầu tư dự án Sau khi hoàn thành công trình, chủ đầu tư dự án có trách nhiệm gửi hồ sơ đến Sở Tài nguyên và Môi trường Trong thời hạn không quá 30 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, nhà ở và công trình đã xây dựng không phải là nhà ở và điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở, công trình xây dựng của chủ đầu tư dự án. Sau khi hoàn thành việc kiểm tra, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm gửi thông báo cho chủ đầu tư dự án về kết quả kiểm tra; gửi thông báo kèm theo sơ đồ nhà, đất và công trình xây dựng không phải là nhà ở đã kiểm tra cho Văn phòng đăng ký đất đai để làm thủ tục đăng ký nhà, đất và công trình xây dựng không phải là nhà ở cho bên mua đối với các trường hợp đủ điều kiện theo quy định của pháp luật; đăng công khai kết quả kiểm tra trên trang thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, của Sở Tài nguyên và Môi trường nơi có đất. - Chủ đầu tư dự án nhà ở có trách nhiệm nộp 01 bộ hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thay cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua nhà ở, công trình xây dựng không phải là nhà ở hoặc cung cấp hồ sơ cho bên mua để tự đi đăng ký. (2) Đối với người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua nhà ở, công trình xây dựng - Nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh. Địa chỉ: Số 83,

đường Phạm Tung, Phường 3, Thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

- Nộp hồ sơ bằng hình thức trực tuyến tại địa chỉ:

+ Cổng dịch vụ công Quốc gia, địa chỉ: <https://dichvucong.gov.vn/>

+ Cổng dịch vụ công tỉnh, địa chỉ <https://dichvucong.tayninh.gov.vn/>

+ Ứng dụng Tây Ninh Smart

+ Cổng hành chính công tỉnh Tây Ninh trên mạng xã hội Zalo

Nếu nộp hồ sơ trực tuyến thì sau 02 ngày làm việc, người sử dụng đất phải gửi bộ hồ sơ gốc về Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh để chuyển cơ quan chuyên môn đối chiếu, xử lý và lưu hồ sơ theo quy định.

- Nộp qua dịch vụ bưu chính công ích tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (Bao gồm: bưu điện tỉnh, huyện, xã) hoặc liên hệ qua số điện thoại 1900561563 để được nhân viên tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh gần nhất trực tiếp đến tiếp nhận hồ sơ tại nơi mà cá nhân, tổ chức có yêu cầu.

Thời gian tiếp nhận và trả kết quả: Từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (Sáng từ 7 giờ đến 11 giờ 30 phút; chiều từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ, trừ ngày nghỉ, lễ theo quy định).

*Quy trình tiếp nhận, thụ lý và trả kết quả được thực hiện như sau:

Bước 1: Tiếp nhận hồ sơ

Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh (0,5 ngày)

- Phiếu tiếp nhận hồ sơ (02 bản).

- Kiểm tra hồ sơ nếu hồ sơ thiếu đề nghị bổ sung, nếu hồ sơ đầy đủ viết phiếu hẹn trao cho người nộp và chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường.

Bước 2: Giải quyết hồ sơ

Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh (12 ngày)

- Tiếp nhận hồ sơ từ Trung tâm phục vụ hành chính công, vào sổ theo dõi.

- Thẩm định và giải quyết hồ sơ.

- Gửi phiếu lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước đối với loại tài sản đăng ký đối với trường hợp chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có giấy tờ hoặc hiện trạng tài sản có thay đổi so với giấy tờ theo quy định.

Gửi số liệu địa chính đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính (trừ trường hợp không thuộc đối tượng phải nộp nghĩa vụ tài chính hoặc được ghi nợ theo quy định của pháp luật);

- Chuẩn bị hồ sơ trình lãnh đạo Văn phòng Đăng ký đất đai ký cấp Giấy chứng nhận.

- Gửi hồ sơ lấy ý kiến các cơ quan liên quan đến TTHC.

Bước 3: Giải quyết hồ sơ

Các cơ quan khác có liên quan TTHC (nếu có)

Cơ quan Thuế

Ủy ban nhân dân xã nơi có đất

	Bước 4: Giải quyết hồ sơ Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh (02 ngày) - Kiểm tra nội dung, thể thức văn bản. - Trình lãnh đạo Ký Quyết định và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. - Kết quả bản giấy về Trung tâm phục vụ hành chính công. - Kết quả điện tử được lưu trữ lên kho dữ liệu tổ chức trên Hệ thống thông tin giải quyết TTHC. Bước 5: Trả kết quả hồ sơ Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh (0,5 ngày) - Trường hợp người nộp hồ sơ muốn nhận kết quả trực tiếp, Tiếp nhận kết quả (bản giấy) giải quyết từ nhân viên bưu điện và trả kết quả trực tiếp cho tổ chức nộp hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh. - Trường hợp người nộp hồ sơ muốn nhận kết quả tại địa chỉ yêu cầu qua dịch vụ bưu chính công ích, Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh chuyển kết quả cho nhân viên bưu điện để trả kết quả thông qua dịch vụ bưu chính công ích cho tổ chức nộp hồ sơ theo yêu cầu. * Sơ đồ quy trình <pre> graph TD A["Công chức TTPVHCC tiếp nhận hồ sơ (0.5 ngày)"] --> B["Lãnh đạo VPĐK tỉnh tiếp nhận, phê duyệt, phân công VC thụ lý hồ sơ (0,5 ngày)"] B --> C["Viên chức VPĐKĐĐ giải quyết hồ sơ, in GCN và trình lãnh đạo VPĐKĐĐ ký QĐ và GCN (11 ngày)"] C --> D["Lãnh đạo VPĐKĐĐ ký QĐ và GCN (2 ngày)"] D --> E["Văn thư VPĐKĐĐ trả kết quả về TTPVHCC (0.5 ngày)"] E --> F["Công chức TTPVHCC trả kết quả (0.5 ngày)"] </pre>
Đối với hồ sơ hộ gia đình cá nhân	Nộp hồ sơ trực tiếp + Tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh. Địa chỉ: Số 83, đường Phạm Tung, Phường 3, Thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh (đối với địa bàn Thành phố Tây Ninh) + Tại Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” cấp huyện để được tiếp nhận và giải quyết theo quy định. (đối với địa bàn các huyện, thị xã khác) Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định. - Nộp hồ sơ bằng hình thức trực tuyến tại địa chỉ:

- + Cổng dịch vụ công Quốc gia, địa chỉ: <https://dichvucong.gov.vn/>
- + Cổng dịch vụ công tỉnh, địa chỉ <https://dichvucong.tayninh.gov.vn/>
- + Ứng dụng Tây Ninh Smart
- + Cổng hành chính công tỉnh Tây Ninh trên mạng xã hội Zalo

Nếu nộp hồ sơ trực tuyến thì sau 02 ngày làm việc, người sử dụng đất phải gửi bộ hồ sơ gốc về Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện để chuyển cơ quan chuyên môn đối chiếu, xử lý và lưu hồ sơ theo quy định.

- Nộp qua dịch vụ bưu chính công ích tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (Bao gồm: bưu điện tỉnh, huyện, xã) hoặc liên hệ qua số điện thoại 1900561563 để được nhân viên tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh gần nhất trực tiếp đến tiếp nhận hồ sơ tại nơi mà cá nhân, tổ chức có yêu cầu.

Thời gian tiếp nhận và trả kết quả: Từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (Sáng từ 7 giờ đến 11 giờ 30 phút; chiều từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ, trừ ngày nghỉ, lễ theo quy định).

*Quy trình tiếp nhận, thụ lý và trả kết quả được thực hiện như sau:

Bước 1: Tiếp nhận hồ sơ

Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện (0,5 ngày)

- Phiếu tiếp nhận hồ sơ (02 bản).
- Kiểm tra thành phần hồ sơ, nếu hồ sơ thiếu đề nghị bổ sung, nếu hồ sơ đầy đủ cập nhật Hệ thống thông tin giải quyết TTHC và in phiếu nhận và hẹn trả kết quả cho người nộp và chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

Bước 2: Giải quyết hồ sơ

UBND cấp xã (nếu có) (Không tính thời gian và thực hiện ở bước UBND cấp xã)

Trường hợp chất lượng hồ sơ có từ một loại giấy tờ chưa đáp ứng yêu cầu về tính pháp lý thì chậm nhất 02 ngày làm việc (kể từ ngày nhận hồ sơ), Công chức địa chính thông báo bằng văn bản trả lại hồ sơ (ghi rõ lý do và các nội dung cần bổ sung).

+ Nếu hồ sơ đáp ứng yêu cầu về tính pháp lý thì thẩm định hồ sơ và xác nhận hồ sơ theo quy định. Sau khi hoàn tất việc xác nhận hồ sơ gửi hồ sơ đến chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 02 ngày làm việc.

+ Nếu kết quả thẩm định chưa đạt yêu cầu thì thông báo bằng văn bản cho hộ gia đình, cá nhân để chỉnh sửa, bổ sung.

Bước 3: Giải quyết hồ sơ

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai (13 ngày)

- Tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra số lượng, chất lượng. Trường hợp chất lượng hồ sơ có từ một loại giấy tờ chưa đáp ứng yêu cầu về tính pháp lý thì chậm nhất 02 ngày làm việc (kể từ ngày nhận hồ sơ), Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thông báo bằng văn bản trả lại hồ sơ (ghi rõ lý do và các nội dung cần bổ sung).

- Trường hợp hồ sơ nộp tại Tiếp nhận và Trả kết quả của Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh thì chuyển hồ sơ về Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất để lấy ý kiến xác nhận đối

với trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư có đề nghị chứng nhận tài sản gắn liền với đất.

- Thẩm định hồ sơ theo quy định:

+ Gửi phiếu lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước đối với loại tài sản đăng ký trong trường hợp chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có giấy tờ hoặc hiện trạng tài sản có thay đổi so với giấy tờ theo quy định.

+ Cơ quan quản lý nhà nước đối với loại tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm trả lời bằng văn bản cho chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trong thời hạn không quá 5 ngày làm việc.

+ Nếu kết quả thẩm định đạt yêu cầu thì hoàn tất thủ tục gửi số liệu địa chính đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính; chuẩn bị hồ sơ trình cơ quan có thẩm quyền ký Giấy chứng nhận.

+ Nếu kết quả thẩm định chưa đạt yêu cầu thì thông báo bằng văn bản cho hộ gia đình, cá nhân để chỉnh sửa, bổ sung.

- In GCN và trình lãnh đạo Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh ký GCN.

Bước 4: Giải quyết hồ sơ

Cơ quan Thuế (05 ngày, thời gian thực hiện của cơ quan Thuế không tính vào thời gian thực hiện quy trình này)

Tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra số lượng, chất lượng hồ sơ thực hiện nghĩa vụ tài chính do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh chuyển tới theo quy định:

+ Trường hợp hồ sơ đủ yêu cầu về số lượng, chất lượng thì trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc (15 ngày làm việc đối với trường hợp hồ sơ liên quan đến ưu đãi đầu tư, miễn, giảm nghĩa vụ tài chính) kể từ ngày nhận được số liệu địa chính do Văn phòng Đăng ký đất đai Chi nhánh chuyển đến cơ quan thuế có trách nhiệm thông báo việc thực hiện nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định;

+ Trường hợp hồ sơ chưa đủ yêu cầu về số lượng, chất lượng thì trong thời hạn không quá 02 (Hai) ngày làm việc thì trả lại hồ sơ bằng văn bản nêu rõ lý do để Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh bổ sung, hoàn chỉnh

Bước 5: Giải quyết hồ sơ

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai (01 ngày)

- Scan lưu trữ hồ sơ trước khi chuyển kết quả cho bộ phận tiếp nhận và trả kết quả huyện

- Kết quả bản giấy gửi về Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện

- Kết quả điện tử được lưu trữ lên kho dữ liệu tổ chức trên Hệ thống thông tin giải quyết TTHC.

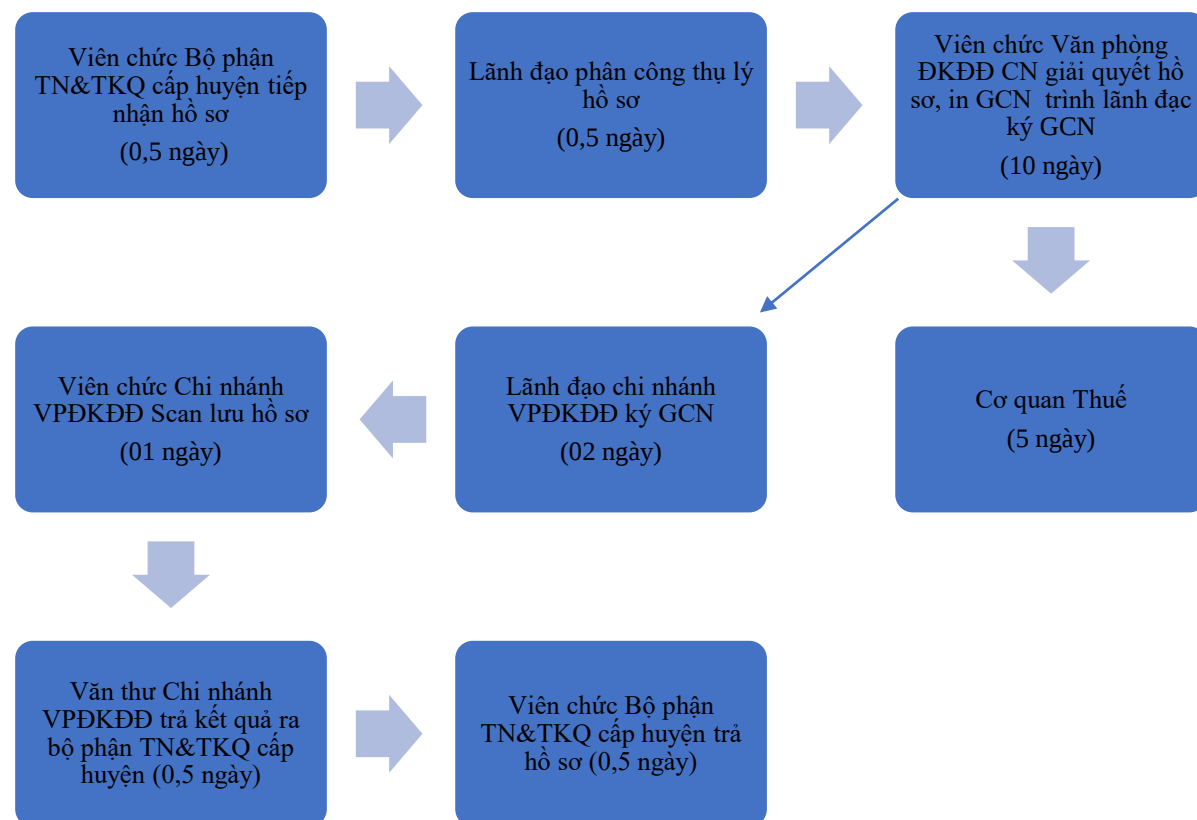
Bước 6: Trả kết quả hồ sơ

Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện (0,5 ngày)

- Trường hợp người nộp hồ sơ muốn nhận kết quả trực tiếp, Tiếp nhận kết quả (bản giấy) giải quyết từ nhân viên bưu điện và trả kết quả trực tiếp cho hộ gia đình cá nhân nộp hồ sơ tại **Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện**

- Trường hợp người nộp hồ sơ muốn nhận kết quả tại địa chỉ yêu cầu qua dịch vụ bưu chính công ích, **Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện** chuyển kết quả cho nhân viên bưu điện để trả kết quả thông qua dịch vụ bưu chính công ích cho hộ gia đình cá nhân nộp hồ sơ theo yêu cầu.

*** Sơ đồ quy trình**



Cách thức thực hiện:

Hình thức nộp	Thời hạn giải quyết	Phí, lệ phí	Mô tả
Trực tiếp	15 ngày	1. Lệ phí a. Hộ gia đình, cá nhân: * Tại Phường, thị trấn: - Cấp đổi Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất): 20.000đ - Cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: 20.000đ - Cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở	Nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh. Địa chỉ: Số 83, đường Phạm Tung, Phường 3, Thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh (đối với địa bàn Thành phố Tây Ninh) hoặc Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND & UBND cấp huyện để được tiếp nhận và giải quyết theo quy định. (đối với địa bàn các huyện, thị xã khác).

	hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: 25.000đ * Tại Xã: - Cấp đổi Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất): 12.000đ - Cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: 10.000đ - Cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: 10.000đ b. Tổ chức: - Cấp đổi Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất): 50.000đ - Cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: 50.000đ - Cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: 50.000đ 2. Phí thẩm định a. Hộ gia đình, cá nhân - Cấp đổi giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất: 350.000đ - Cấp đổi giấy chứng nhận về tài sản: 350.000đ - Cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất: 450.000đ b. Tổ chức: - Cấp đổi giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất: 600.000đ - Cấp đổi giấy chứng nhận về tài sản: 580.000đ - Cấp đổi giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất: 800.000đ	Thời hạn giải quyết: Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định.
--	--	--

		* Trường hợp miễn giảm thu phí, lệ phí đối với các đối tượng được quy định tại Điều 4 Nghị quyết 03/2021/NQ-HĐND ngày 01/7/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Tây Ninh.	
Trực tuyến	15 Ngày	1. Lệ phí a. Hộ gia đình, cá nhân: * Tại Phường, thị trấn: - Cấp đổi Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất): 20.000đ - Cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: 20.000đ - Cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: 25.000đ * Tại Xã: - Cấp đổi Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất): 12.000đ - Cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: 10.000đ - Cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: 10.000đ b. Tổ chức: - Cấp đổi Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất): 50.000đ - Cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: 50.000đ - Cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà,	- Nộp hồ sơ bằng hình thức trực tuyến tại địa chỉ: + Cổng dịch vụ công Quốc gia, địa chỉ: https://dichvucong.gov.vn/ + Cổng dịch vụ công tỉnh, địa chỉ https://dichvucong.tayninh.gov.vn/ + <u>Ứng dụng Tây Ninh Smart</u> + <u>Cổng hành chính công tỉnh Tây Ninh trên mạng xã hội Zalo</u> Thời hạn giải quyết: Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định.

		tài sản gắn liền với đất: 50.000đ 2. Phí thẩm định a. Hộ gia đình, cá nhân - Cấp đổi giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất: 350.000đ - Cấp đổi giấy chứng nhận về tài sản: 350.000đ - Cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất: 450.000đ b. Tổ chức: - Cấp đổi giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất: 600.000đ - Cấp đổi giấy chứng nhận về tài sản: 580.000đ - Cấp đổi giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất: 800.000đ * Trường hợp miễn giảm thu phí, lệ phí đối với các đối tượng được quy định tại Điều 4 Nghị quyết 03/2021/NQ-HĐND ngày 01/7/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Tây Ninh. Trường hợp nộp hồ sơ trực tuyến thì nộp thông qua chức năng thanh toán trực tuyến trên Cổng dịch vụ công quốc gia hoặc Cổng dịch vụ công của tỉnh và thanh toán vào tài khoản ngân hàng của cơ quan thụ lý hồ sơ của cá nhân, tổ chức. <i>(kèm theo phụ lục danh sách số tài khoản kho bạc của hệ thống Văn phòng Đăng ký đất đai)</i> <i>(Lưu ý: Ghi rõ Nội dung chuyển khoản “thanh toán lệ phí thực hiện hồ sơ TTHC”, Mã biên nhận)</i>	
Dịch vụ bưu	15 ngày	1. Lệ phí a. Hộ gia đình, cá nhân:	Nộp qua dịch vụ bưu chính công ích tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống

chính	* Tại Phường, thị trấn: - Cấp đổi Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất): 20.000đ - Cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: 20.000đ - Cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: 25.000đ * Tại Xã: - Cấp đổi Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất): 12.000đ - Cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: 10.000đ - Cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: 10.000đ b. Tổ chức: - Cấp đổi Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất): 50.000đ - Cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: 50.000đ - Cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: 50.000đ 2. Phí thẩm định a. Hộ gia đình, cá nhân - Cấp đổi giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất: 350.000đ - Cấp đổi giấy chứng nhận về tài sản: 350.000đ - Cấp giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với	Bưu điện tỉnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (Bao gồm: bưu điện tỉnh, huyện, xã) hoặc liên hệ qua số điện thoại 1900561563 để được nhân viên tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh gần nhất trực tiếp đến tiếp nhận hồ sơ tại nơi mà cá nhân, tổ chức có yêu cầu. Thời hạn giải quyết: Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định.
-------	--	---

		đất: 450.000đ b. Tổ chức: - Cấp đổi giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất: 600.000đ - Cấp đổi giấy chứng nhận về tài sản: 580.000đ - Cấp đổi giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất: 800.000đ * Trường hợp miễn giảm thu phí, lệ phí đối với các đối tượng được quy định tại Điều 4 Nghị quyết 03/2021/NQ-HĐND ngày 01/7/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Tây Ninh.	
--	--	--	--

Thành phần hồ sơ

a) Thành phần hồ sơ đối với Chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở:

Tên giấy tờ	Mẫu đơn, tờ khai	Số lượng
Giấy chứng nhận hoặc quyết định giao đất, cho thuê đất của cơ quan có thẩm quyền; chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính của chủ đầu tư dự án, trường hợp có thay đổi nghĩa vụ tài chính thì phải nộp chứng từ chứng minh việc hoàn thiện nghĩa vụ tài chính đối với sự thay đổi đó (trừ trường hợp được miễn hoặc chậm nộp theo quy định của pháp luật);		Bản chính: 1 Bản sao: 0
Sơ đồ nhà, đất đã xây dựng là bản vẽ mặt bằng hoàn công hoặc bản vẽ thiết kế mặt bằng có kích thước các cạnh của từng căn hộ đã bán phù hợp với hiện trạng xây dựng và hợp đồng đã ký; Giấy phép xây dựng (nếu có); Thông báo của cơ quan chuyên môn về xây dựng cho phép chủ đầu tư nghiệm thu công trình hoặc chấp thuận kết quả nghiệm thu hoàn thành công trình đưa vào sử dụng theo quy định của pháp luật về xây dựng; danh sách các căn hộ, công trình xây dựng (có các thông tin số hiệu căn hộ, diện tích đất, diện tích xây dựng và diện tích sử dụng chung, riêng của từng căn hộ; trường hợp nhà chung cư thì sơ đồ phải thể hiện phạm vi (kích thước, diện tích) phần đất sử dụng chung của các chủ căn hộ, mặt bằng xây dựng nhà chung cư, mặt bằng của từng tầng, từng căn hộ.		Bản chính: 1 Bản sao: 0

b)Thành phần hồ sơ đối với Chủ đầu tư dự án kinh doanh bất động sản không phải là dự án phát triển nhà ở:

Tên giấy tờ	Mẫu đơn, tờ khai	Số lượng
Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính của chủ dự án, trường hợp có thay đổi nghĩa vụ tài chính thì phải nộp chứng từ chứng minh việc hoàn thiện nghĩa vụ tài chính đối với sự thay đổi đó (trừ trường hợp được miễn hoặc chậm nộp theo quy định của pháp luật);		Bản chính: 1 Bản sao: 0
Bản vẽ thiết kế mặt bằng phù hợp với hiện trạng xây dựng và hợp đồng đã ký; Thông báo của cơ quan chuyên môn về xây dựng cho phép chủ đầu tư nghiệm thu hạng mục công trình, công trình hoặc chấp thuận kết quả nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình đưa vào sử dụng theo quy định của pháp luật về xây dựng; danh sách các tài sản (công trình, hạng mục công trình, phần diện tích của hạng mục công trình) gồm các thông tin tên của tài sản, diện tích đất, diện tích xây dựng sử dụng chung, sử dụng riêng của từng tài sản.		Bản chính: 1 Bản sao: 0

c) Thành phần hồ sơ đối với người mua nhà, công trình xây dựng:

Tên giấy tờ	Mẫu đơn, tờ khai	Số lượng
- Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo mẫu số 04a/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT và công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường;	mẫu số 04a/ĐK	Bản chính: 1 Bản sao: 0
- Hợp đồng về chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua bán nhà ở, công trình xây dựng không phải là nhà ở theo quy định của pháp luật;		Bản chính: 1 Bản sao: 0

- Biên bản bàn giao nhà, đất, công trình xây dựng không phải là nhà ở.		Bản chính: 1 Bản sao: 0	
Đối tượng thực hiện:	Tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư. Hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.		
Cơ quan thực hiện:	Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai		
Cơ quan có thẩm quyền:	Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai		
Cơ quan phối hợp:	Cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở, xây dựng, thuế, kho bạc.		
Địa chỉ tiếp nhận hồ sơ:	Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh (số 83, đường Phạm Tung, Phường 3, Thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh)(đối với địa bàn Thành phố Tây Ninh) hoặc Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND & UBND cấp huyện để được tiếp nhận và giải quyết theo quy định. (đối với địa bàn các huyện, thị xã khác)		
Kết quả thực hiện			
Mã tài liệu	Tên kết quả	Tệp đính kèm	
KQ.G13.000056 KQ.G13.000057	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tài sản khác gắn liền với đất. Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.		
Căn cứ pháp lý			
Số ký hiệu	Trích yếu	Ngày ban hành	Cơ quan ban hành
01/2017/NĐ-CP	Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2014 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai	06-01-2017	Chính phủ

45/2013/QH13	Luật 45/2013/QH13	02-01-2014	Quốc Hội
43/2014/NĐ-CP	Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ	15-05-2014	Chính phủ
24/2014/TT-BTNMT	Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính	19-05-2014	Bộ Tài nguyên và Môi trường
148/2020/NĐ-CP	Nghị định 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ về quy định sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;	18-12-2020	Chính Phủ
10/2023/NĐ-CP	Nghị định 10/2023/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật đất đai.	03-04-2023	Chính Phủ
02/2023/TT-BTNMT	Thông tư 02/2023/TT-BTNMT ngày 15 tháng 5 năm 2023 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và sửa đổi, bổ sung một số điều Thông tư	15-5-2023	Bộ Tài nguyên và Môi trường

	số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính.		
23/2014/TT-BTNMT	Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;	19-5-2014	Bộ Tài nguyên và Môi trường
02/2015/TT-BTNMT	Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ;	27-01-2015	Chính phủ
33/2017/TT-BTNMT	Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.	29-9-2017	Chính phủ
09/2021/TT-BTNMT	Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT, ngày 30/6/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật	30-6-2021	Bộ Tài nguyên và Môi trường

	Đất đai.		
51/2015/QĐ-UBND	Quyết định số 51/2015/QĐ-UBND ngày 07/10/2015 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc ban hành quy chế phối hợp trong việc giải quyết các thủ tục hành chính về đất đai của Văn phòng Đăng ký đất đai trên địa bàn tỉnh Tây Ninh;	07-10-2015	UBND tỉnh Tây Ninh
03/2021/NQ-HĐND	Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 01/7/2021 của HĐND tỉnh Tây Ninh về quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí, lệ phí thuộc lĩnh vực tài nguyên và môi trường trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.	01/7/2021	HĐND tỉnh Tây Ninh
85/2019/TT-BTC	Thông tư số 85/2019/TT-BTC ngày 29 tháng 11 năm 2019 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương	29/11/2019	Bộ trưởng Bộ Tài chính
Yêu cầu, điều kiện thực hiện:		Đối với trường hợp thực hiện thủ tục trên môi trường điện tử: Căn cứ điều kiện cụ thể về hạ tầng kỹ thuật công nghệ thông tin đất đai và cơ sở dữ liệu đất đai đang quản lý, cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính về đất đai quy định tại Điều 60 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 7 Điều 1 của Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai) có trách nhiệm tổ chức việc tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính trên môi trường điện tử theo quy định của Chính phủ. Đối với công trình xây dựng có sử dụng vào mục đích lưu trú du lịch theo quy định của pháp luật về du lịch trên đất	

	thương mại, dịch vụ nếu đáp ứng đủ điều kiện theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về xây dựng, pháp luật về kinh doanh bất động sản thì được chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng gắn liền với đất theo mục đích sử dụng đất thương mại, dịch vụ;
Thành phần hồ sơ lưu	- Lưu theo thành phần hồ sơ theo TTHC quy định và các thành phần khác có liên quan; - Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả; - Phiếu theo dõi quá trình xử lý công việc (nếu có); - Kết quả giải quyết Thủ tục hành chính (nếu có).

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

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

Kính gửi:

PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ

Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng, thống nhất với giấy tờ xuất trình.

Vào sổ tiếp nhận hồ sơ số:Quyền

Ngày/...../.....

Người nhận hồ sơ
 (Ký và ghi rõ họ, tên)

I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ

(Xem kỹ 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, người quản lý đất

1.1. Tên (viết chữ in hoa):

.....

1.2. Địa chỉ thường trú⁽¹⁾:

2. Đề nghị:

- Đăng ký QSDĐ ☐

Đăng ký quyền quản lý đất ☐

- Cấp GCN đối với đất ☐

Cấp GCN đối với tài sản trên đất ☐

(Đánh
 dấu ✓ vào
 ô trống
 lựa chọn)

3. Thửa đất đăng ký ⁽²⁾

3.1. Thửa đất số:; 3.2. Tờ bản đồ số:

3.3. Địa chỉ tại:

3.4. Diện tích: m²; sử dụng chung: m²; sử dụng riêng: m²;

3.5. Sử dụng vào mục đích: , từ thời điểm:

3.6. Thời hạn đề nghị được sử dụng đất:

3.7. Nguồn gốc sử dụng⁽³⁾:

3.8. Có quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất số, của, nội dung quyền sử dụng

4. Tài sản gắn liền với đất (Chỉ kê khai nếu có nhu cầu được chứng nhận quyền sở hữu tài sản)

4.1. Nhà ở, công trình xây dựng khác:

- a) Loại nhà ở, công trình⁽⁴⁾:;
- b) Diện tích xây dựng: (m²);
- c) Diện tích sàn (đối với nhà) hoặc công suất (đối với công trình khác):;
- d) Sở hữu chung:m², sở hữu riêng:m²;
- đ) Kết cấu:; e) Số tầng:;
- g) Thời hạn sở hữu đến:

(Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình xây dựng khác thì chỉ kê khai các thông tin chung và tổng diện tích của các nhà ở, công trình xây dựng; đồng thời lập danh sách nhà ở, công trình kèm theo đơn)

4.2. Rừng sản xuất là rừng trồng:

- a) Loại cây chủ yếu:
- b) Diện tích: m²;
- c) Nguồn gốc tạo lập:
- Tự trồng rừng: ☐
 - Nhà nước giao không thu tiền: ☐
 - Nhà nước giao có thu tiền: ☐
 - Nhận chuyển quyền: ☐
 - Nguồn vốn trồng, nhận quyền: ☐
- d) Sở hữu chung:m², Sở hữu riêng:m²;
- đ) Thời hạn sở hữu đến:

4.3. Cây lâu năm:

- a) Loại cây chủ yếu:;
- b) Diện tích:m²;
- c) Sở hữu chung:m²,
Sở hữu riêng:m²;
- d) Thời hạn sở hữu đến:

5. Những giấy tờ nộp kèm theo:
.....

6. Có nhu cầu ghi nợ đối với loại nghĩa vụ tài chính:
Đề nghị khác:

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

....., ngày tháng ... năm

Người viết đơn

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

II. XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ, PHƯỜNG, THỊ TRẤN⁵

(Xác nhận đối với trường hợp hộ gia đình cá nhân, cộng đồng dân cư; người Việt Nam định cư ở nước ngoài sở hữu nhà ở, trừ trường hợp mua nhà, đất của tổ chức đầu tư xây dựng nhà ở để bán)

1. Nội dung kê khai so với hiện trạng:
2. Nguồn gốc sử dụng đất:
3. Thời điểm sử dụng đất vào mục đích đăng ký:
4. Thời điểm tạo lập tài sản gắn liền với đất:
5. Tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất:
6. Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng:
7. Nội dung khác:

Ngày tháng năm

Công chức địa chính

(Ký, ghi rõ họ, tên)

Ngày tháng năm

TM. Ủy ban nhân dân

Chủ tịch

(Ký tên, đóng dấu)

(Trường hợp có giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì không xác nhận các nội dung tại các Điểm 2, 3, 4, 5, 6 và 7 Mục này; đăng ký riêng về đất thì không xác nhận nội dung Điểm 4; đăng ký riêng tài sản thì không xác nhận nội dung Điểm 2 và Điểm 3 Mục này)

III. Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI

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

(Phải nêu rõ có đủ hay không đủ điều kiện cấp GCN, lý do và căn cứ pháp lý áp dụng; trường hợp thửa đất có vườn, ao gắn liền nhà ở thì phải xác định rõ diện tích đất ở được công nhận và căn cứ pháp lý)

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

Hướng dẫn:

(1) Cá nhân ghi họ tên, năm sinh, số giấy CMND; hộ gia đình ghi chữ “Hộ ông” (hoặc “Hộ bà”), sau đó ghi họ tên, năm sinh, số giấy chứng minh nhân dân (nếu có) của hai vợ chồng chủ hộ (người có chung quyền sử dụng đất của hộ). Tổ chức ghi tên và quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư (gồm tên và số, ngày ký, cơ quan ký văn bản). Cá nhân nước ngoài và người Việt Nam định cư ở nước ngoài ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch, số và ngày cấp, nơi cấp hộ chiếu. Trường hợp nhiều chủ cùng sử dụng đất, cùng sở hữu tài sản thì kê khai tên các chủ đó vào danh sách kèm theo).

(2) Trường hợp đăng ký nhiều thửa đất nông nghiệp mà không đề nghị cấp giấy hoặc đề nghị cấp chung một GCN nhiều thửa đất nông nghiệp thì tại dòng đầu của điểm 3 mục I chỉ ghi tổng số thửa và kê khai từng thửa vào danh sách kèm theo (Mẫu 04c/ĐK).

(3) Ghi cụ thể: được Nhà nước giao có thu tiền hay giao không thu tiền hay cho thuê trả tiền một lần hay thuê trả tiền hàng năm hoặc nguồn gốc khác.

(4) Ghi cụ thể: Nhà ở riêng lẻ, căn hộ chung cư, văn phòng, nhà xưởng, nhà kho,...

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

(Kèm theo Đơn đăng ký đất đai và tài sản gắn liền với đất
của:.....)

Sử dụng chung thửa đất ; Sở hữu chung tài sản gắn liền với đất
(đánh dấu vào ô trống lựa chọn)

Tại thửa đất số: Tờ bản đồ số: Thuộc xã: huyện tỉnh

Số thứ tự	Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất	Năm sinh	Giấy tờ pháp nhân, nhân thân của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất				Địa chỉ	Ghi chú	Ký tên
			Loại giấy tờ	Số	Ngày, tháng, năm cấp	Cơ quan cấp			
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)

Hướng dẫn:

- Mẫu này áp dụng đối với trường hợp thửa đất, tài sản gắn liền với đất của chung nhiều tổ chức hoặc nhiều hộ gia đình, cá nhân hoặc gồm cả tổ chức, hộ gia đình, cá nhân; trừ trường hợp đất làm nhà chung cư.

- Tên người sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất được ghi đầy đủ theo số CMND/thẻ căn cước công dân/số định danh cá nhân, hộ chiếu, Quyết định thành lập hoặc Giấy đăng ký kinh doanh, GCN đầu tư; hộ gia đình phải ghi tên hai vợ chồng người đại diện

- Các cột 4, 5, 6 và 7: Ghi thông tin về số CMND/thẻ căn cước công dân/số định danh cá nhân hoặc Hộ chiếu (đối với hộ gia đình, cá nhân); Quyết định thành lập hoặc

Giấy đăng ký kinh doanh, GCN đầu tư (đối với tổ chức);

- Trường hợp xác định được tỷ lệ (%) hoặc diện tích thuộc quyền sử dụng, sở hữu của từng người thì ghi tỷ lệ (%) hoặc diện tích của từng người vào cột “Ghi chú”.

Mã thủ tục số 22:	1.002993.000.00.00.H53
Số quyết định:	Quyết định số 2164/QĐ-UBND ngày 24/10/2023 của UBND tỉnh.
Tên thủ tục hành chính:	Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với trường hợp đã chuyển quyền sử dụng 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 (đã thành lập) (DVC trực tuyến một phần)
Cấp thực hiện:	Cấp Tỉnh
Lĩnh vực:	Đất đai
Trình tự thực hiện:	
Đối với hồ sơ tổ chức	- Nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh. Địa chỉ: Số 83, đường Phạm Tung, Phường 3, Thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh. - Nộp hồ sơ bằng hình thức trực tuyến tại địa chỉ: + Cổng dịch vụ công Quốc gia, địa chỉ: https://dichvucong.gov.vn/ + Cổng dịch vụ công tỉnh, địa chỉ https://dichvucong.tayninh.gov.vn/ + Ứng dụng Tây Ninh Smart + Cổng hành chính công tỉnh Tây Ninh trên mạng xã hội Zalo Nếu nộp hồ sơ trực tuyến thì sau 02 ngày làm việc, người sử dụng đất phải gửi bộ hồ sơ gốc về Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh để chuyển cơ quan chuyên môn đối chiếu, xử lý và lưu hồ sơ theo quy định. - Nộp qua dịch vụ bưu chính công ích tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (Bao gồm: bưu điện tỉnh, huyện, xã) hoặc liên hệ qua số điện thoại 1900561563 để được nhân viên tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh gần nhất trực tiếp đến tiếp nhận hồ sơ tại nơi mà cá nhân, tổ chức có yêu cầu. Thời gian tiếp nhận và trả kết quả: Từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (Sáng từ 7 giờ đến 11 giờ 30 phút; chiều từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ, trừ ngày nghỉ, lễ theo quy định). *Quy trình tiếp nhận, thụ lý và trả kết quả được thực hiện như sau: Bước 1: Tiếp nhận hồ sơ Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh (0,5 ngày) - Phiếu tiếp nhận hồ sơ (02 bản).

- Kiểm tra hồ sơ nếu hồ sơ thiếu đề nghị bổ sung, nếu hồ sơ đầy đủ viết phiếu hẹn trao cho người nộp và chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường.

Bước 2: Giải quyết hồ sơ

Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh (7 ngày)

- Tiếp nhận hồ sơ từ Trung tâm phục vụ hành chính công, vào sổ theo dõi.
- Thông báo bằng văn bản cho bên chuyển quyền và niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất về việc làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người nhận chuyển quyền. Trường hợp không rõ địa chỉ của người chuyển quyền để thông báo thì phải đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng của địa phương ba số liên tiếp.
- Thẩm định và giải quyết hồ sơ.
- Sau thời hạn 30 ngày, kể từ ngày thông báo hoặc đăng tin lần đầu tiên trên phương tiện thông tin đại chúng của địa phương mà không có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp thì Văn phòng đăng ký đất đai lập hồ sơ, tờ trình, quyết định.
- Gửi hồ sơ cho các cơ quan liên quan TTHC.

Bước 3: Giải quyết hồ sơ

Các cơ quan khác có liên quan TTHC (nếu có)

Cơ quan Thuế

Ủy ban nhân dân xã nơi có đất

Bước 4: Giải quyết hồ sơ

Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh (02 ngày)

- Kiểm tra nội dung, thể thức văn bản.
- Trình lãnh đạo Ký Quyết định và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.
- Kết quả bản giấy về Trung tâm phục vụ hành chính công.
- Kết quả điện tử được lưu trữ lên kho dữ liệu tổ chức trên Hệ thống thông tin giải quyết TTHC.

Bước 5: Trả kết quả hồ sơ

Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh (0,5 ngày)

- Trường hợp người nộp hồ sơ muốn nhận kết quả trực tiếp, Tiếp nhận kết quả (bản giấy) giải quyết từ nhân viên bưu điện và trả kết quả trực tiếp cho tổ chức nộp hồ sơ tại **Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh**.
- Trường hợp người nộp hồ sơ muốn nhận kết quả tại địa chỉ yêu cầu qua dịch vụ bưu chính công ích, **Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh** chuyển kết quả cho nhân viên bưu điện để trả kết quả thông qua dịch vụ bưu chính công ích cho tổ chức nộp hồ sơ theo yêu cầu.

*** Sơ đồ quy trình**

	<pre> graph TD A["Công chức TTPVHCC tiếp nhận hồ sơ (0.5 ngày)"] --> B["Lãnh đạo VPĐK tỉnh tiếp nhận, phê duyệt, phân công VC thụ lý hồ sơ (0,5 ngày)"] B --> C["Viên chức VPĐKĐĐ giải quyết hồ sơ, in GCN và trình lãnh đạo VPĐKĐĐ ký QĐ và GCN (6 ngày)"] C --> D["Lãnh đạo VPĐKĐĐ ký QĐ và GCN (2 ngày)"] D --> E["Văn thư VPĐKĐĐ trả kết quả về TTPVHCC (0.5 ngày)"] E --> F["Công chức TTPVHCC trả kết quả (0.5 ngày)"] </pre>
Đối với hồ sơ hộ gia đình cá nhân	Nộp hồ sơ trực tiếp + Tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh. Địa chỉ: Số 83, đường Phạm Tung, Phường 3, Thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh (đối với địa bàn Thành phố Tây Ninh) + Tại Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” cấp huyện để được tiếp nhận và giải quyết theo quy định. (đối với địa bàn các huyện, thị xã khác) Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định. - Nộp hồ sơ bằng hình thức trực tuyến tại địa chỉ: + Cổng dịch vụ công Quốc gia, địa chỉ: https://dichvucong.gov.vn/ + Cổng dịch vụ công tỉnh, địa chỉ https://dichvucong.tayninh.gov.vn/ + Ứng dụng Tây Ninh Smart + Cổng hành chính công tỉnh Tây Ninh trên mạng xã hội Zalo Nếu nộp hồ sơ trực tuyến thì sau 02 ngày làm việc, người sử dụng đất phải gửi bộ hồ sơ gốc về Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện để chuyển cơ quan chuyên môn đối chiếu, xử lý và lưu hồ sơ theo quy định. - Nộp qua dịch vụ bưu chính công ích tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (Bao gồm: bưu điện tỉnh, huyện, xã) hoặc liên hệ qua số điện thoại 1900561563 để được nhân viên tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh gần nhất trực tiếp đến tiếp nhận hồ sơ tại nơi mà cá nhân, tổ chức có yêu cầu. Thời gian tiếp nhận và trả kết quả: Từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (Sáng từ 7 giờ đến 11 giờ 30 phút; chiều từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ, trừ ngày nghỉ, lễ theo quy định). *Quy trình tiếp nhận, thụ lý và trả kết quả được thực hiện như sau: Bước 1: Tiếp nhận hồ sơ

Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện (0,5 ngày)

- Phiếu tiếp nhận hồ sơ (02 bản).
- Kiểm tra thành phần hồ sơ, nếu hồ sơ thiếu đề nghị bổ sung, nếu hồ sơ đầy đủ cập nhật Hệ thống thông tin giải quyết TTHC và in phiếu nhận và hẹn trả kết quả cho người nộp và chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

Bước 2: Giải quyết hồ sơ**UBND cấp xã (nếu có) (Không tính thời gian và thực hiện ở bước UBND cấp xã)**

Trường hợp chất lượng hồ sơ có từ một loại giấy tờ chưa đáp ứng yêu cầu về tính pháp lý thì chậm nhất 02 ngày làm việc (kể từ ngày nhận hồ sơ), Công chức địa chính thông báo bằng văn bản trả lại hồ sơ (ghi rõ lý do và các nội dung cần bổ sung).

+ Nếu hồ sơ đáp ứng yêu cầu về tính pháp lý thì thẩm định hồ sơ và xác nhận hồ sơ theo quy định. Sau khi hoàn tất việc xác nhận hồ sơ gửi hồ sơ đến chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 02 ngày làm việc.

+ Nếu kết quả thẩm định chưa đạt yêu cầu thì thông báo bằng văn bản cho hộ gia đình, cá nhân để chỉnh sửa, bổ sung.

Bước 3: Giải quyết hồ sơ**Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai (7 ngày)**

- Tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra số lượng, chất lượng. Trường hợp chất lượng hồ sơ có từ một loại giấy tờ chưa đáp ứng yêu cầu về tính pháp lý thì chậm nhất 02 ngày làm việc (kể từ ngày nhận hồ sơ), Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thông báo bằng văn bản trả lại hồ sơ (ghi rõ lý do và các nội dung cần bổ sung).

- Thẩm định hồ sơ theo quy định trong thời gian không quá 4,5 ngày làm việc:

- Thông báo bằng văn bản cho bên chuyển quyền và niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất về việc làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người nhận chuyển quyền.

- Trường hợp không rõ địa chỉ của người chuyển quyền để thông báo thì phải đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng của địa phương ba số liên tiếp.

- Sau thời hạn 30 ngày, kể từ ngày thông báo hoặc đăng tin lần đầu tiên trên phương tiện thông tin đại chúng của địa phương mà không có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp thì Văn phòng đăng ký đất đai lập hồ sơ để trình cơ quan có thẩm quyền quyết định hủy Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không nộp Giấy chứng nhận để làm thủ tục đồng thời cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mới cho bên nhận chuyển quyền.

- Trường hợp có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp thì Văn phòng đăng ký đất đai hướng dẫn các bên nộp đơn đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết tranh chấp theo quy định.

+ Nếu kết quả thẩm định đạt yêu cầu thì hoàn tất thủ tục gửi số liệu địa chính đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính; chuẩn bị hồ sơ để Văn phòng Đăng ký đất đai trình cơ quan có thẩm quyền ký Giấy chứng nhận.

+ Nếu kết quả thẩm định chưa đạt yêu cầu thì thông báo bằng văn bản cho hộ gia đình, cá

nhân để chỉnh sửa, bổ sung.

- In Giấy chứng nhận và chuyển hồ sơ về Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh thẩm định, ký Giấy chứng nhận.

Bước 4: Giải quyết hồ sơ

Cơ quan Thuế (05 ngày, thời gian thực hiện của cơ quan Thuế không tính vào thời gian thực hiện quy trình này)

Tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra số lượng, chất lượng hồ sơ thực hiện nghĩa vụ tài chính do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh chuyển tới theo quy định:

+ Trường hợp hồ sơ đủ yêu cầu về số lượng, chất lượng thì trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc (15 ngày làm việc đối với trường hợp hồ sơ liên quan đến ưu đãi đầu tư, miễn, giảm nghĩa vụ tài chính) kể từ ngày nhận được số liệu địa chính do Văn phòng Đăng ký đất đai Chi nhánh chuyển đến cơ quan thuế có trách nhiệm thông báo việc thực hiện nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định;

+ Trường hợp hồ sơ chưa đủ yêu cầu về số lượng, chất lượng thì trong thời hạn không quá 02 (Hai) ngày làm việc thì trả lại hồ sơ bằng văn bản nêu rõ lý do để Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh bổ sung, hoàn chỉnh

Bước 5: Giải quyết hồ sơ

Văn phòng Đăng ký đất đai (02 ngày)

- Tiếp nhận hồ sơ của hộ gia đình, cá nhân do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh chuyển đến.

- Kiểm tra hồ sơ, trình lãnh đạo ký Giấy chứng nhận.

- Chuyển trả hồ sơ chưa đủ điều kiện cho Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh chỉnh sửa, bổ sung.

- Kết quả bản giấy gửi về Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện

- Kết quả điện tử được lưu trữ lên kho dữ liệu tổ chức trên Hệ thống thông tin giải quyết TTHC.

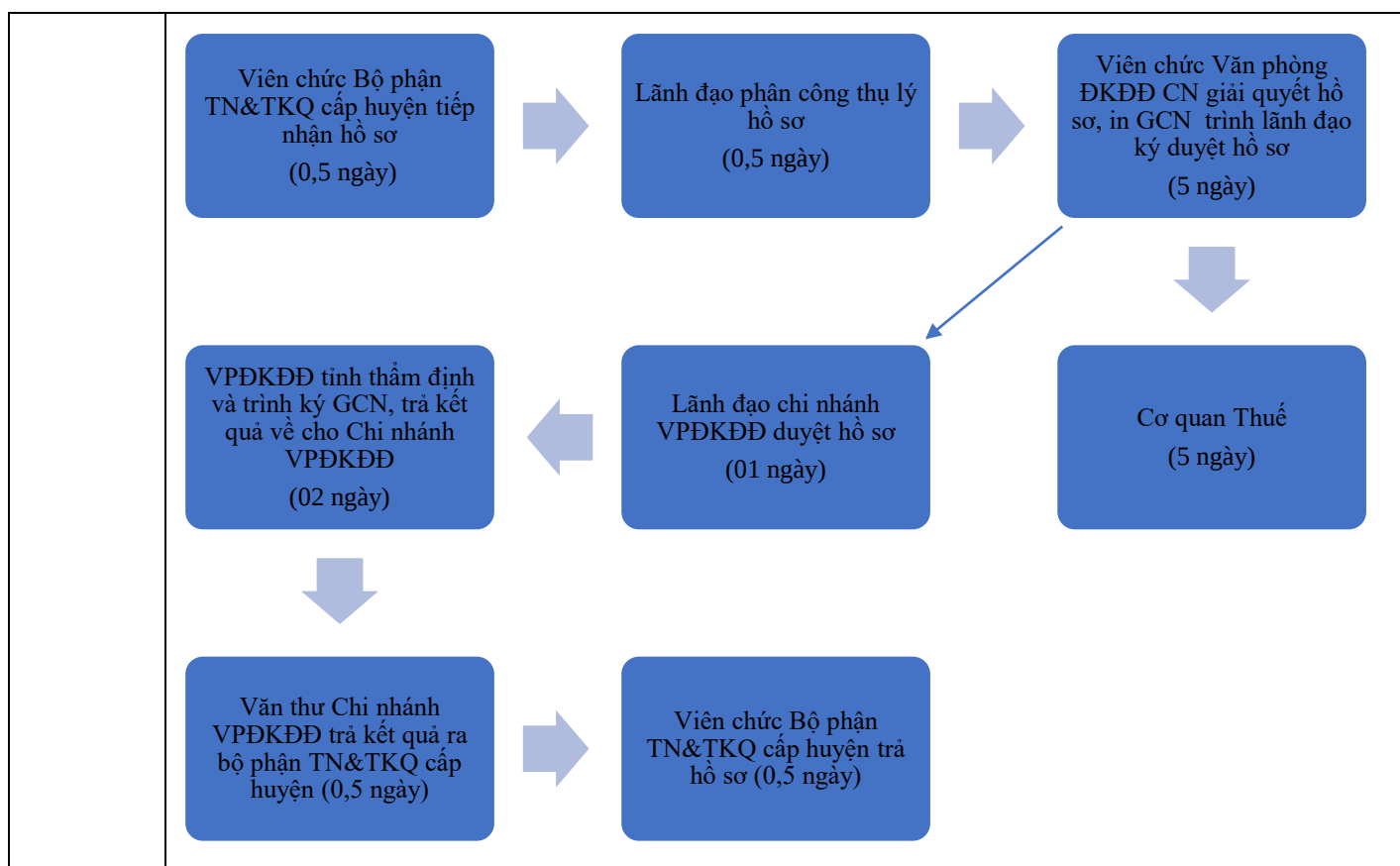
Bước 6: Trả kết quả hồ sơ

Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện (0,5 ngày)

- Trường hợp người nộp hồ sơ muốn nhận kết quả trực tiếp, Tiếp nhận kết quả (bản giấy) giải quyết từ nhân viên bưu điện và trả kết quả trực tiếp cho hộ gia đình cá nhân nộp hồ sơ tại **Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện**.

- Trường hợp người nộp hồ sơ muốn nhận kết quả tại địa chỉ yêu cầu qua dịch vụ bưu chính công ích, **Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện** chuyển kết quả cho nhân viên bưu điện để trả kết quả thông qua dịch vụ bưu chính công ích cho hộ gia đình cá nhân nộp hồ sơ theo yêu cầu.

*** Sơ đồ quy trình**



Cách thức thực hiện:

Hình thức nộp	Thời hạn giải quyết	Phí, lệ phí	Mô tả
Trực tiếp	10 ngày	1. Lệ phí (Nếu không có nhu cầu cấp GCN thì thu lệ phí chứng nhận biến động; nếu có nhu cầu cấp GCN thì thu lệ phí cấp GCN) a. Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai đối với hộ gia đình, cá nhân: Tại Phường, thị trấn: 28.000đ Tại Xã: 10.000đ b. Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai đối với tổ chức: 30.000đ 2. Phí thẩm định a. Hộ gia đình, cá nhân - Chứng nhận biến động về	Nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh. Địa chỉ: Số 83, đường Phạm Tung, Phường 3, Thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh (đối với địa bàn Thành phố Tây Ninh) hoặc Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND & UBND cấp huyện để được tiếp nhận và giải quyết theo quy định. (đối với địa bàn các huyện, thị xã khác). Thời hạn giải quyết: Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với

		quyền sử dụng đất: 300.000đ - Chứng nhận biến động về tài sản: 450.000đ - Chứng nhận biến động đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất: 550.000đ b. Tổ chức: - Chứng nhận biến động về quyền sử dụng đất: 900.000đ - Chứng nhận biến động về tài sản: 900.000đ - Chứng nhận biến động đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất: 1.100.000đ * Trường hợp miễn giảm thu phí, lệ phí đối với các đối tượng được quy định tại Điều 4 Nghị quyết 03/2021/NQ-HĐND ngày 01/7/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Tây Ninh.	trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trung cầu giám định.
Trực tuyến	10 Ngày	1. Lệ phí (Nếu không có nhu cầu cấp GCN thì thu lệ phí chứng nhận biến động; nếu có nhu cầu cấp GCN thì thu lệ phí cấp GCN) a. Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai đối với hộ gia đình, cá nhân: Tại Phường, thị trấn: 28.000đ Tại Xã: 10.000đ b. Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai đối với tổ chức: 30.000đ 2. Phí thẩm định a. Hộ gia đình, cá nhân - Chứng nhận biến động về quyền sử dụng đất: 300.000đ - Chứng nhận biến động về tài sản: 450.000đ - Chứng nhận biến động đối với	- Nộp hồ sơ bằng hình thức trực tuyến tại địa chỉ: + Cổng dịch vụ công Quốc gia, địa chỉ: https://dichvucong.gov.vn/ + Cổng dịch vụ công tỉnh, địa chỉ https://dichvucong.tayninh.gov.vn/ + <u>Ứng dụng Tây Ninh Smart</u> + <u>Cổng hành chính công tỉnh Tây Ninh trên mạng xã hội Zalo</u> Thời hạn giải quyết: Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trung cầu giám định.

		cả đất và tài sản gắn liền với đất: 550.000đ b. Tổ chức: - Chứng nhận biến động về quyền sử dụng đất: 900.000đ - Chứng nhận biến động về tài sản: 900.000đ - Chứng nhận biến động đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất: 1.100.000đ * Trường hợp miễn giảm thu phí, lệ phí đối với các đối tượng được quy định tại Điều 4 Nghị quyết 03/2021/NQ-HĐND ngày 01/7/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Tây Ninh. Trường hợp nộp hồ sơ trực tuyến thì nộp thông qua chức năng thanh toán trực tuyến trên Cổng dịch vụ công quốc gia hoặc Cổng dịch vụ công của tỉnh và thanh toán vào tài khoản ngân hàng của cơ quan thụ lý hồ sơ của cá nhân, tổ chức. <i>(kèm theo phụ lục danh sách số tài khoản kho bạc của hệ thống Văn phòng Đăng ký đất đai)</i> <i>(Lưu ý: Ghi rõ Nội dung chuyển khoản “thanh toán lệ phí thực hiện hồ sơ TTHC”, Mã biên nhận)</i>	
Dịch vụ bưu chính	10 ngày	1. Lệ phí (Nếu không có nhu cầu cấp GCN thì thu lệ phí chứng nhận biến động; nếu có nhu cầu cấp GCN thì thu lệ phí cấp GCN) a. Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai đối với hộ gia đình, cá nhân: Tại Phường, thị trấn: 28.000đ	Nộp qua dịch vụ bưu chính công ích tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (Bao gồm: bưu điện tỉnh, huyện, xã) hoặc liên hệ qua số điện thoại 1900561563 để được nhân viên tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh gần nhất trực tiếp đến tiếp nhận hồ sơ tại nơi mà cá nhân, tổ chức

	Tại Xã: 10.000đ b. Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai đối với tổ chức: 30.000đ 2. Phí thẩm định a. Hộ gia đình, cá nhân - Chứng nhận biến động về quyền sử dụng đất: 300.000đ - Chứng nhận biến động về tài sản: 450.000đ - Chứng nhận biến động đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất: 550.000đ b. Tổ chức: - Chứng nhận biến động về quyền sử dụng đất: 900.000đ - Chứng nhận biến động về tài sản: 900.000đ - Chứng nhận biến động đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất: 1.100.000đ * Trường hợp miễn giảm thu phí, lệ phí đối với các đối tượng được quy định tại Điều 4 Nghị quyết 03/2021/NQ-HĐND ngày 01/7/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Tây Ninh.	có yêu cầu. Thời hạn giải quyết: Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định.
--	---	---

Thành phần hồ sơ

- 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:

Tên giấy tờ	Mẫu đơn, tờ khai	Số lượng
+ Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK;	Mẫu số 09/ĐK	Bản chính: 1 Bản sao: 0

+ Hợp đồng hoặc văn bản về chuyển quyền đã lập theo quy định;		Bản chính: 1 Bản sao: 0
---	--	----------------------------

- 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 có:

Tên giấy tờ	Mẫu đơn, tờ khai	Số lượng
+ Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK;	Mẫu số 09/ĐK	Bản chính: 1 Bản sao: 0
+ Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;		Bản chính: 1 Bản sao: 0
+ 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.		Bản chính: 1 Bản sao: 0

- Đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất 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:

Tên giấy tờ	Mẫu đơn, tờ khai	Số lượng
+ 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; 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) 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 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 để chứng minh nhân thân.		Bản chính: 0 Bản sao: 1
+ Văn bản của cơ quan có thẩm quyền cho phép hoặc công nhận việc thay đổi		Bản

thông tin pháp nhân đối với trường hợp thay đổi thông tin về pháp nhân của tổ chức đã ghi trên Giấy chứng nhận.			chính: 1 Bản sao: 0
Đối tượng thực hiện:	Tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư. Hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.		
Cơ quan thực hiện:	Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai		
Cơ quan có thẩm quyền:	Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai		
Cơ quan phối hợp:	Ủy ban nhân dân cấp xã, cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở, công trình xây dựng, nông nghiệp, cơ quan thuế		
Địa chỉ tiếp nhận hồ sơ:	Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh (số 83, đường Phạm Tung, Phường 3, Thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh)(đối với địa bàn Thành phố Tây Ninh) hoặc Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND & UBND cấp huyện để được tiếp nhận và giải quyết theo quy định. (đối với địa bàn các huyện, thị xã khác)		
Kết quả thực hiện			
Mã tài liệu	Tên kết quả	Tệp đính kèm	
KQ.G13.000056 KQ.G13.000057	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tài sản khác gắn liền với đất. Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.		
Căn cứ pháp lý			
Số ký hiệu	Trích yếu	Ngày ban hành	Cơ quan ban hành
01/2017/NĐ-CP	Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2014 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai	06-01-2017	Chính phủ

45/2013/QH13	Luật 45/2013/QH13	02-01-2014	Quốc Hội
43/2014/NĐ-CP	Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ	15-05-2014	Chính phủ
24/2014/TT-BTNMT	Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính	19-05-2014	Bộ Tài nguyên và Môi trường
148/2020/NĐ-CP	Nghị định 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ về quy định sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;	18-12-2020	Chính Phủ
10/2023/NĐ-CP	Nghị định 10/2023/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật đất đai.	03-04-2023	Chính Phủ
02/2023/TT-BTNMT	Thông tư 02/2023/TT-BTNMT ngày 15 tháng 5 năm 2023 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và sửa đổi, bổ sung một số điều Thông tư	15-5-2023	Bộ Tài nguyên và Môi trường

	số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính.		
23/2014/TT-BTNMT	Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;	19-5-2014	Bộ Tài nguyên và Môi trường
02/2015/TT-BTNMT	Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ;	27-01-2015	Chính phủ
33/2017/TT-BTNMT	Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.	29-9-2017	Chính phủ
09/2021/TT-BTNMT	Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT, ngày 30/6/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật	30-6-2021	Bộ Tài nguyên và Môi trường

	Đất đai.		
51/2015/QĐ-UBND	Quyết định số 51/2015/QĐ-UBND ngày 07/10/2015 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc ban hành quy chế phối hợp trong việc giải quyết các thủ tục hành chính về đất đai của Văn phòng Đăng ký đất đai trên địa bàn tỉnh Tây Ninh;	07-10-2015	UBND tỉnh Tây Ninh
03/2021/NQ-HĐND	Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 01/7/2021 của HĐND tỉnh Tây Ninh về quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí, lệ phí thuộc lĩnh vực tài nguyên và môi trường trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.	01/7/2021	HĐND tỉnh Tây Ninh
85/2019/TT-BTC	Thông tư số 85/2019/TT-BTC ngày 29 tháng 11 năm 2019 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương	29/11/2019	Bộ trưởng Bộ Tài chính
Yêu cầu, điều kiện thực hiện:		Sau thời hạn 30 ngày, kể từ ngày thông báo hoặc đăng tin lần đầu tiên trên phương tiện thông tin đại chúng của địa phương mà không có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp thì Văn phòng đăng ký đất đai lập hồ sơ để trình cơ quan có thẩm quyền quyết định huỷ Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không nộp Giấy chứng nhận để làm thủ tục đồng thời cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mới cho bên nhận chuyển quyền. Trường hợp có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp thì Văn phòng đăng ký đất đai hướng dẫn các bên nộp đơn đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết tranh chấp theo quy định. Đối với trường hợp thực hiện thủ tục trên môi trường điện tử: Căn cứ điều kiện cụ thể về hạ tầng kỹ thuật công nghệ thông tin đất đai và cơ sở dữ liệu đất đai đang quản lý, cơ	

	quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính về đất đai quy định tại Điều 60 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 7 Điều 1 của Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai) có trách nhiệm tổ chức việc tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính trên môi trường điện tử theo quy định của Chính phủ.
Thành phần hồ sơ lưu	- Lưu theo thành phần hồ sơ theo TTHC quy định và các thành phần khác có liên quan; - Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả; - Phiếu theo dõi quá trình xử lý công việc (nếu có); - Kết quả giải quyết Thủ tục hành chính (nếu có).

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

Kính gửi:

PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ

Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng,
thống nhất với giấy tờ xuất trình.

Vào sổ tiếp nhận hồ sơ số:.....Quyển....

Ngày..... / /

Người nhận hồ sơ
(Ký và ghi rõ họ, tên)

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⁽¹⁾:.....

2. Giấy chứng nhận đã cấp

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

2.3. Ngày cấp GCN ... / ... / ;

3. Nội dung biến động về:

3.1. Nội dung trên GCN trước khi biến
động:

-.....;

.....;

3.2. Nội dung sau khi biến động:

-.....;

.....;

4. Lý do biến động

.....

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

.....

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

- Giấy chứng nhận đã cấp;

.....

Tôi ☐ có nhu cầu cấp GCN mới

☐ không có nhu cầu cấp GCN mới

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

..., ngày ... tháng năm...

Người viết đơn

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

II- XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP XÃ

(Đối với hộ gia đình, cá nhân đề nghị được tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp khi hết hạn sử dụng và đối với trường hợp chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản vào Giấy chứng nhận đã cấp)

.....
.....

Ngày..... tháng..... năm

Công chức địa chính
(Ký, ghi rõ họ tên)

Ngày..... tháng..... năm

TM. Ủy ban nhân dân
Chủ tịch
(Ký tên, đóng dấu)

III- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI

.....
.....

Ngày..... tháng..... năm

Người kiểm tra
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)

Ngày..... tháng..... năm

Giám đốc
(Ký tên, đóng dấu)

IV- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

(Chỉ ghi ý kiến đối với trường hợp gia hạn sử dụng đất)

.....
.....

Ngày..... tháng..... năm

Người kiểm tra
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)

Ngày..... tháng..... năm

Thủ trưởng cơ quan
(Ký tên, đóng dấu)

Mã thủ tục số 23:	2.000889.000.00.00.H53
Số quyết định:	Quyết định số 2164/QĐ-UBND ngày 24/10/2023 của UBND tỉnh.
Tên thủ tục hành chính:	Đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp chuyển đổi, 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; tăng thêm diện tích do nhận chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất đã có Giấy chứng nhận (DVC trực tuyến một phần)
Cấp thực hiện:	Cấp Tỉnh
Lĩnh vực:	Đất đai
Trình tự thực hiện:	
Đối với hồ sơ tổ chức	- Nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh. Địa chỉ: Số 83, đường Phạm Tung, Phường 3, Thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh. - Nộp hồ sơ bằng hình thức trực tuyến tại địa chỉ: + Cổng dịch vụ công Quốc gia, địa chỉ: https://dichvucong.gov.vn/ + Cổng dịch vụ công tỉnh, địa chỉ https://dichvucong.tayninh.gov.vn/ + Ứng dụng Tây Ninh Smart + <u>Cổng hành chính công tỉnh Tây Ninh trên mạng xã hội Zalo</u> Nếu nộp hồ sơ trực tuyến thì sau 02 ngày làm việc, người sử dụng đất phải gửi bộ hồ sơ gốc về Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh để chuyển cơ quan chuyên môn đối chiếu, xử lý và lưu hồ sơ theo quy định. - Nộp qua dịch vụ bưu chính công ích tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (Bao gồm: bưu điện tỉnh, huyện, xã) hoặc liên hệ qua số điện thoại 1900561563 để được nhân viên tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh gần nhất trực tiếp đến tiếp nhận hồ sơ tại nơi mà cá nhân, tổ chức có yêu cầu. Thời gian tiếp nhận và trả kết quả: Từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (Sáng từ 7 giờ đến 11 giờ 30 phút; chiều từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ, trừ ngày nghỉ, lễ theo quy định). *Quy trình tiếp nhận, thụ lý và trả kết quả được thực hiện như sau: Bước 1: Tiếp nhận hồ sơ

Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh (0,5 ngày)

- Phiếu tiếp nhận hồ sơ (02 bản).
- Kiểm tra hồ sơ nếu hồ sơ thiếu đề nghị bổ sung, nếu hồ sơ đầy đủ viết phiếu hẹn trao cho người nộp và chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường.

Bước 2: Giải quyết hồ sơ

Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh (7 ngày)

- Tiếp nhận hồ sơ từ Trung tâm phục vụ hành chính công, vào sổ theo dõi.
- Thẩm định và giải quyết hồ sơ.
- Luân chuyển hồ sơ đến cơ quan có liên quan.
- Cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;

Bước 3: Giải quyết hồ sơ

Các cơ quan khác có liên quan TTHC (nếu có)

Cơ quan Thuế

Ủy ban nhân dân xã nơi có đất

Bước 4: Giải quyết hồ sơ

Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh (02 ngày)

- Kiểm tra nội dung, thể thức văn bản.
- Trình lãnh đạo Ký Quyết định và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.
- Kết quả bản giấy về Trung tâm phục vụ hành chính công.
- Kết quả điện tử được lưu trữ lên kho dữ liệu tổ chức trên Hệ thống thông tin giải quyết TTHC.

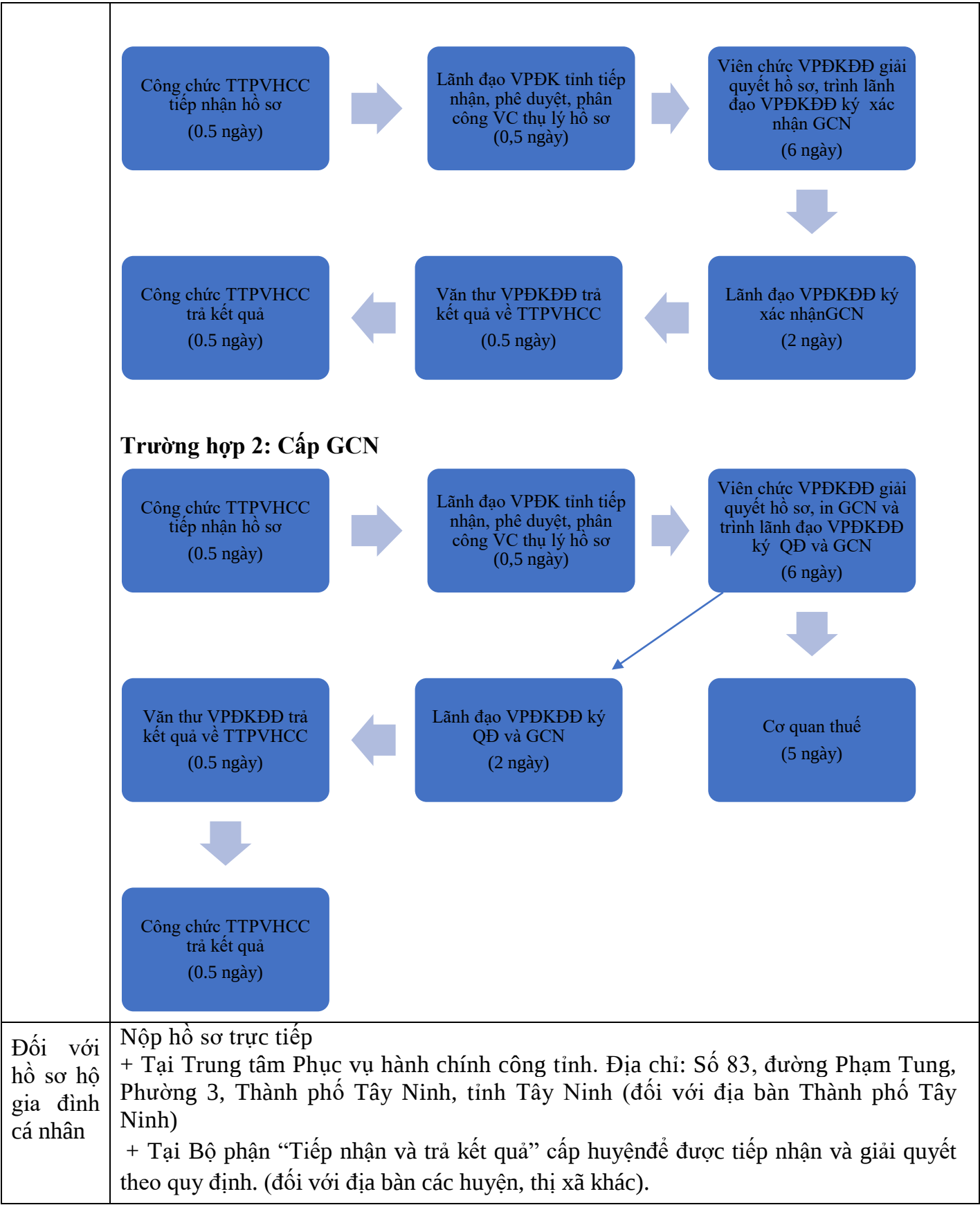
Bước 5: Trả kết quả hồ sơ

Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh (0,5 ngày)

- Trường hợp người nộp hồ sơ muốn nhận kết quả trực tiếp, Tiếp nhận kết quả (bản giấy) giải quyết từ nhân viên bưu điện và trả kết quả trực tiếp cho tổ chức nộp hồ sơ tại **Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh**.
- Trường hợp người nộp hồ sơ muốn nhận kết quả tại địa chỉ yêu cầu qua dịch vụ bưu chính công ích, **Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh** chuyển kết quả cho nhân viên bưu điện để trả kết quả thông qua dịch vụ bưu chính công ích cho tổ chức nộp hồ sơ theo yêu cầu.

*** Sơ đồ quy trình**

Trường hợp 1: Chỉnh lý trang 4 GCN



Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

- Nộp hồ sơ bằng hình thức trực tuyến tại địa chỉ:

+ Cổng dịch vụ công Quốc gia, địa chỉ: <https://dichvucong.gov.vn/>

+ Cổng dịch vụ công tỉnh, địa chỉ <https://dichvucong.tayninh.gov.vn/>

+ Ứng dụng Tây Ninh Smart

+ Cổng hành chính công tỉnh Tây Ninh trên mạng xã hội Zalo

Nếu nộp hồ sơ trực tuyến thì sau 02 ngày làm việc, người sử dụng đất phải gửi bộ hồ sơ gốc về Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện để chuyển cơ quan chuyên môn đối chiếu, xử lý và lưu hồ sơ theo quy định.

- Nộp qua dịch vụ bưu chính công ích tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (Bao gồm: bưu điện tỉnh, huyện, xã) hoặc liên hệ qua số điện thoại 1900561563 để được nhân viên tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh gần nhất trực tiếp đến tiếp nhận hồ sơ tại nơi mà cá nhân, tổ chức có yêu cầu.

Thời gian tiếp nhận và trả kết quả: Từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (Sáng từ 7 giờ đến 11 giờ 30 phút; chiều từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ, trừ ngày nghỉ, lễ theo quy định).

*Quy trình tiếp nhận, thụ lý và trả kết quả được thực hiện như sau:

Bước 1: Tiếp nhận hồ sơ

Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện hoặc cấp xã (0,5 ngày)

- Phiếu tiếp nhận hồ sơ (02 bản).

- Kiểm tra thành phần hồ sơ, nếu hồ sơ thiếu đề nghị bổ sung, nếu hồ sơ đầy đủ cập nhật Hệ thống thông tin giải quyết TTHC và in phiếu nhận và hẹn trả kết quả cho người nộp và chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

Bước 2: Giải quyết hồ sơ

UBND cấp xã (nếu có) (Không tính thời gian và thực hiện ở bước UBND cấp xã)

Trường hợp chất lượng hồ sơ có từ một loại giấy tờ chưa đáp ứng yêu cầu về tính pháp lý thì chậm nhất 02 ngày làm việc (kể từ ngày nhận hồ sơ), Công chức địa chính thông báo bằng văn bản trả lại hồ sơ (ghi rõ lý do và các nội dung cần bổ sung).

+ Nếu hồ sơ đáp ứng yêu cầu về tính pháp lý thì thẩm định hồ sơ và xác nhận hồ sơ theo quy định. Sau khi hoàn tất việc xác nhận hồ sơ gửi hồ sơ đến chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 02 ngày làm việc.

+ Nếu kết quả thẩm định chưa đạt yêu cầu thì thông báo bằng văn bản cho hộ gia đình, cá nhân để chỉnh sửa, bổ sung.

Bước 3: Giải quyết hồ sơ

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai (6 ngày)

- Tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra số lượng, chất lượng. Trường hợp chất lượng hồ sơ có từ một loại giấy tờ chưa đáp ứng yêu cầu về tính pháp lý thì chậm nhất 02 ngày làm việc (kể từ

ngày nhận hồ sơ), Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thông báo bằng văn bản trả lại hồ sơ (ghi rõ lý do và các nội dung cần bổ sung).

- Thẩm định hồ sơ theo quy định:

+ Gửi văn bản đề nghị xác nhận hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi đăng ký thường trú, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất đối với trường hợp nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất trồng lúa của hộ gia đình, cá nhân;

+ Nếu kết quả thẩm định đạt yêu cầu thì hoàn tất thủ tục gửi số liệu địa chính đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính; hoàn tất thủ tục trình lãnh đạo chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai ký xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận của người sử dụng đất.

Đối với trường hợp phải cấp Giấy chứng nhận hoàn tất các thủ tục hồ sơ, in Giấy chứng nhận để Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh hoặc chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai ký Giấy chứng nhận.

+ Nếu kết quả thẩm định chưa đạt yêu cầu thì thông báo bằng văn bản cho hộ gia đình, cá nhân để chỉnh sửa, bổ sung.

- In Giấy chứng nhận và trình ký Giấy chứng nhận:

+ Đối với chuyển quyền sử dụng đất một phần diện tích thửa đất, một phần tài sản gắn liền với đất đã cấp Giấy chứng nhận trình lãnh đạo Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh thẩm định, ký Giấy chứng nhận.

+ Đối với chuyển quyền sử dụng đất toàn bộ diện tích đất, quyền sở hữu toàn bộ tài sản gắn liền với đất đã cấp Giấy chứng nhận trình lãnh đạo Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh thẩm định, ký Giấy chứng nhận.

Bước 4: Giải quyết hồ sơ

Cơ quan Thuế (05 ngày, thời gian thực hiện của cơ quan Thuế không tính vào thời gian thực hiện quy trình này)

Tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra số lượng, chất lượng hồ sơ thực hiện nghĩa vụ tài chính do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh chuyển tới theo quy định:

+ Trường hợp hồ sơ đủ yêu cầu về số lượng, chất lượng thì trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc (15 ngày làm việc đối với trường hợp hồ sơ liên quan đến ưu đãi đầu tư, miễn, giảm nghĩa vụ tài chính) kể từ ngày nhận được số liệu địa chính do Văn phòng Đăng ký đất đai Chi nhánh chuyển đến cơ quan thuế có trách nhiệm thông báo việc thực hiện nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định;

+ Trường hợp hồ sơ chưa đủ yêu cầu về số lượng, chất lượng thì trong thời hạn không quá 02 (Hai) ngày làm việc thì trả lại hồ sơ bằng văn bản nêu rõ lý do để Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh bổ sung, hoàn chỉnh

Bước 5: Giải quyết hồ sơ

Văn phòng Đăng ký đất đai (02 ngày)

- Thẩm định, ký Giấy chứng nhận đối với chuyển quyền sử dụng đất một phần.

- Trả kết quả hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh.
- Hồ sơ chưa đủ điều kiện thì có văn bản thông báo chuyển về Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh chỉnh sửa, bổ sung theo quy định.

Bước 6: Giải quyết hồ sơ

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai (01 ngày)

- Nhận kết quả hồ sơ từ Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh đối với chuyển quyền sử dụng đất một phần thửa đất.
- Chỉnh sửa, bổ sung hồ sơ theo văn bản thông báo của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh.
- Lãnh đạo Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh thẩm định, ký Giấy chứng nhận đối với chuyển quyền sử dụng đất toàn bộ diện tích đất, quyền sở hữu toàn bộ tài sản gắn liền với đất đã cấp Giấy chứng nhận.
- Kết quả bản giấy gửi về Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện
- Kết quả điện tử được lưu trữ lên kho dữ liệu tổ chức trên Hệ thống thông tin giải quyết TTHC.

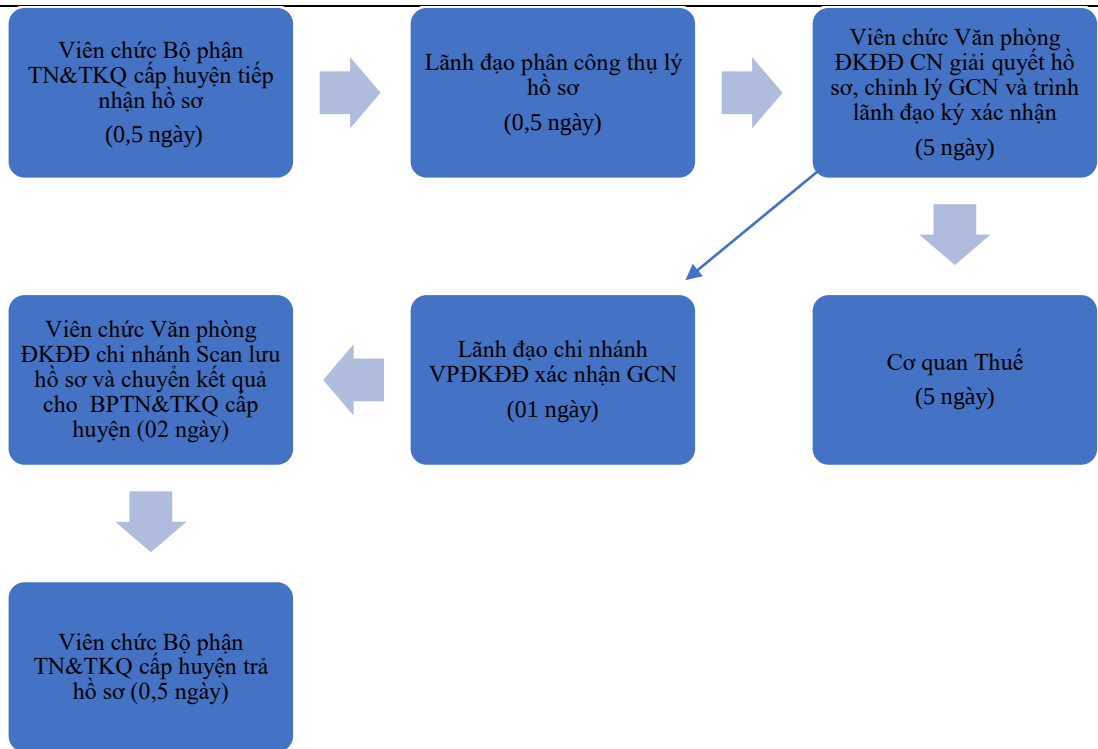
Bước 7: Trả kết quả hồ sơ

Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện (0,5 ngày)

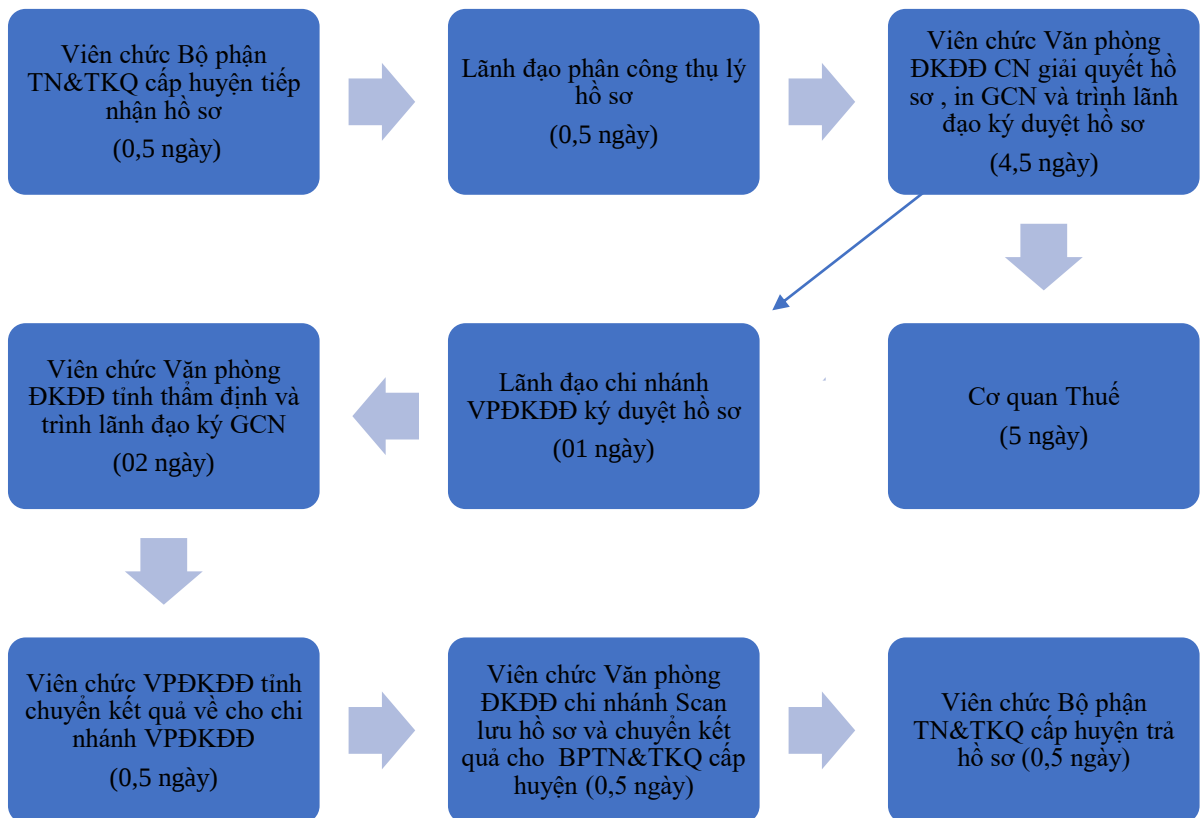
- Trường hợp người nộp hồ sơ muốn nhận kết quả trực tiếp, Tiếp nhận kết quả (bản giấy) giải quyết từ nhân viên bưu điện và trả kết quả trực tiếp cho hộ gia đình cá nhân nộp hồ sơ tại **Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện**.
- Trường hợp người nộp hồ sơ muốn nhận kết quả tại địa chỉ yêu cầu qua dịch vụ bưu chính công ích, **Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện** chuyển kết quả cho nhân viên bưu điện để trả kết quả thông qua dịch vụ bưu chính công ích cho hộ gia đình cá nhân nộp hồ sơ theo yêu cầu.

*** Sơ đồ quy trình**

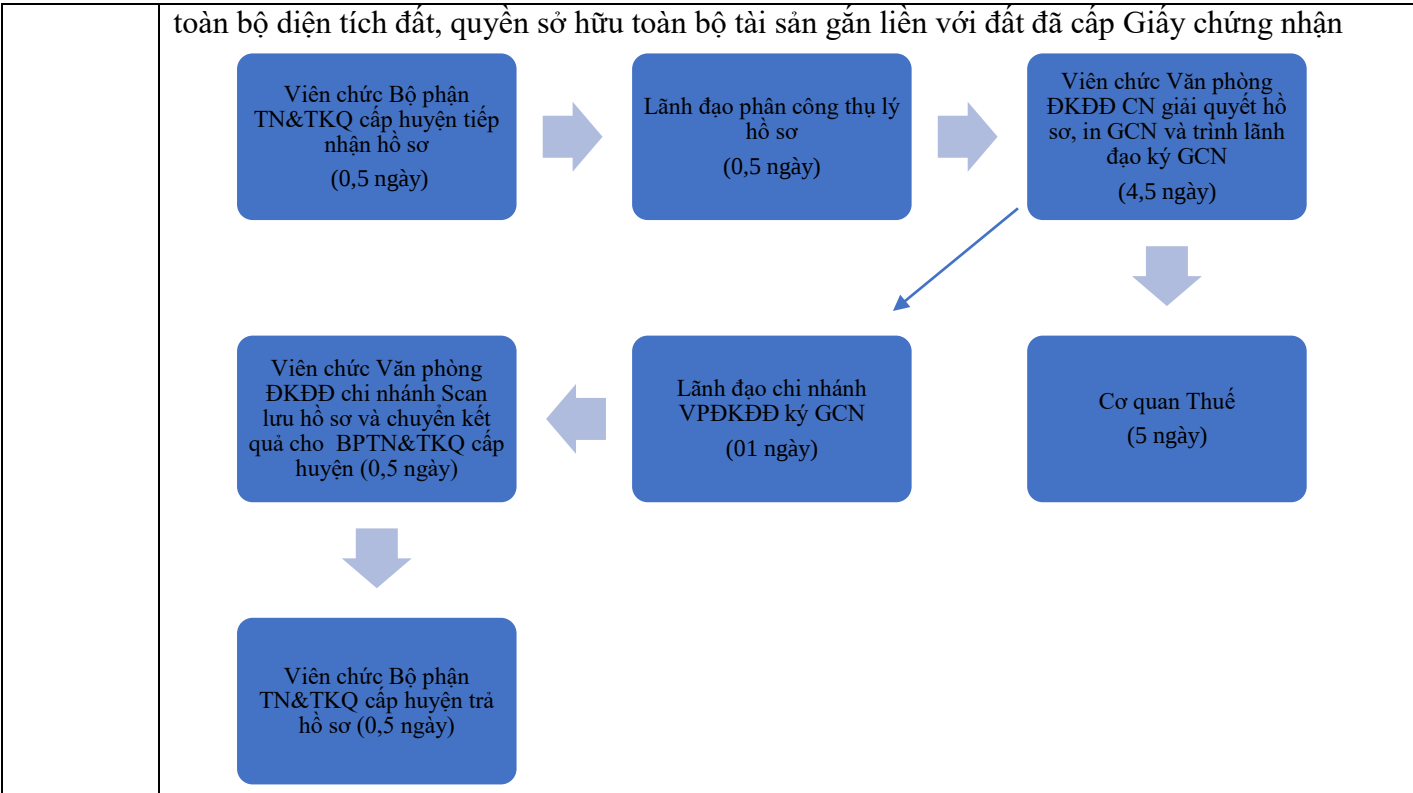
Trường hợp 1: Chỉnh lý trang 4 GCN



Trường hợp 2: Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh cấp GCN đối với chuyển quyền sử dụng một phần diện tích thửa đất, một phần tài sản gắn liền với đất đã cấp Giấy chứng nhận



Trường hợp 3: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cấp GCN đối với nhận quyền sử dụng



Cách thức thực hiện:			
Hình thức nộp	Thời hạn giải quyết	Phí, lệ phí	Mô tả
Trực tiếp	10 ngày	1. Lệ phí (Nếu không có nhu cầu cấp GCN thì thu lệ phí chứng nhận biến động; nếu có nhu cầu cấp GCN thì thu lệ phí cấp GCN) a. Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai đối với hộ gia đình, cá nhân: Tại Phường, thị trấn: 28.000đ Tại Xã: 10.000đ b. Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai đối với tổ chức: 30.000đ *Trường hợp cấp đồng sở hữu thì thu lệ phí theo số lượng Giấy chứng nhận. 2. Phí thẩm định a. Hộ gia đình, cá nhân	Nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh. Địa chỉ: Số 83, đường Phạm Tung, Phường 3, Thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh (đối với địa bàn Thành phố Tây Ninh) hoặc Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND & UBND cấp huyện để được tiếp nhận và giải quyết theo quy định. (đối với địa bàn các huyện, thị xã khác). Thời hạn giải quyết: Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm

		- Chứng nhận biến động về quyền sử dụng đất: 300.000đ - Chứng nhận biến động về tài sản: 450.000đ - Chứng nhận biến động đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất: 550.000đ b. Tổ chức: - Chứng nhận biến động về quyền sử dụng đất: 900.000đ - Chứng nhận biến động về tài sản: 900.000đ - Chứng nhận biến động đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất: 1.100.000đ * Trường hợp cấp đồng sở hữu thì thu phí thẩm định 01 lần/hồ sơ. * Trường hợp miễn giảm thu phí, lệ phí đối với các đối tượng được quy định tại Điều 4 Nghị quyết 03/2021/NQ-HĐND ngày 01/7/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Tây Ninh.	pháp luật, thời gian trung cầu giám định.
Trực tuyến	10 Ngày	1. Lệ phí (Nếu không có nhu cầu cấp GCN thì thu lệ phí chứng nhận biến động; nếu có nhu cầu cấp GCN thì thu lệ phí cấp GCN) a. Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai đối với hộ gia đình, cá nhân: Tại Phường, thị trấn: 28.000đ Tại Xã: 10.000đ b. Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai đối với tổ chức: 30.000đ *Trường hợp cấp đồng sở hữu thì thu lệ phí theo số lượng Giấy chứng nhận. 2. Phí thẩm định	- Nộp hồ sơ bằng hình thức trực tuyến tại địa chỉ: + Cổng dịch vụ công Quốc gia, địa chỉ: https://dichvucong.gov.vn/ + Cổng dịch vụ công tỉnh, địa chỉ https://dichvucong.tayninh.gov.vn/ + <u>Ứng dụng Tây Ninh Smart</u> + <u>Cổng hành chính công tỉnh Tây Ninh trên mạng xã hội Zalo</u> Thời hạn giải quyết: Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trung cầu giám định.

		a. Hộ gia đình, cá nhân - Chứng nhận biến động về quyền sử dụng đất: 300.000đ - Chứng nhận biến động về tài sản: 450.000đ - Chứng nhận biến động đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất: 550.000đ b. Tổ chức: - Chứng nhận biến động về quyền sử dụng đất: 900.000đ - Chứng nhận biến động về tài sản: 900.000đ - Chứng nhận biến động đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất: 1.100.000đ * Trường hợp cấp đồng sở hữu thì thu phí thẩm định 01 lần/hồ sơ. <i>* Trường hợp miễn giảm thu phí, lệ phí đối với các đối tượng được quy định tại Điều 4 Nghị quyết 03/2021/NQ-HĐND ngày 01/7/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Tây Ninh. Trường hợp nộp hồ sơ trực tuyến thì nộp thông qua chức năng thanh toán trực tuyến trên Cổng dịch vụ công quốc gia hoặc Cổng dịch vụ công của tỉnh và thanh toán vào tài khoản ngân hàng của cơ quan thụ lý hồ sơ của cá nhân, tổ chức. (kèm theo phụ lục danh sách số tài khoản kho bạc của hệ thống Văn phòng Đăng ký đất đai)</i> <i>(Lưu ý: Ghi rõ Nội dung chuyển khoản “thanh toán lệ phí thực hiện hồ sơ TTHC”, Mã biên nhận)</i>	
Dịch vụ	10 ngày	1. Lệ phí (Nếu không có nhu cầu cấp	Nộp qua dịch vụ bưu chính công ích tại

bưu chính	GCN thì thu lệ phí chứng nhận biến động; nếu có nhu cầu cấp GCN thì thu lệ phí cấp GCN) a. Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai đối với hộ gia đình, cá nhân: Tại Phường, thị trấn: 28.000đ Tại Xã: 10.000đ b. Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai đối với tổ chức: 30.000đ *Trường hợp cấp đồng sở hữu thì thu lệ phí theo số lượng Giấy chứng nhận. 2. Phí thẩm định a. Hộ gia đình, cá nhân - Chứng nhận biến động về quyền sử dụng đất: 300.000đ - Chứng nhận biến động về tài sản: 450.000đ - Chứng nhận biến động đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất: 550.000đ b. Tổ chức: - Chứng nhận biến động về quyền sử dụng đất: 900.000đ - Chứng nhận biến động về tài sản: 900.000đ - Chứng nhận biến động đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất: 1.100.000đ * Trường hợp cấp đồng sở hữu thì thu phí thẩm định 01 lần/hồ sơ. * Trường hợp miễn giảm thu phí, lệ phí đối với các đối tượng được quy định tại Điều 4 Nghị quyết 03/2021/NQ-HĐND ngày 01/7/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Tây Ninh.	các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (Bao gồm: bưu điện tỉnh, huyện, xã) hoặc liên hệ qua số điện thoại 1900561563 để được nhân viên tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh gần nhất trực tiếp đến tiếp nhận hồ sơ tại nơi mà cá nhân, tổ chức có yêu cầu. Thời hạn giải quyết: Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định.
--------------	---	---

Thành phần hồ sơ

c1) Hồ sơ nộp khi thực hiện đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp mà không 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

Tên giấy tờ	Mẫu đơn, tờ khai	Số lượng
(1) 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) ...m2 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 ... m2 và từ ngày 01/7/2014 đến nay là ... m2 (ghi cụ thể diện tích nhận chuyển quyền theo từng loại đất, từng địa bàn tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương)”;	mau so 09.doc	Bản chính: 1 Bản sao: 0
(2) 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;		Bản chính: 1 Bản sao: 0
(3) Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;		Bản chính: 1 Bản sao: 0

(4) 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;		Bản chính: 1 Bản sao: 0
(5) 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;		Bản chính: 1 Bản sao: 0
(6) Trường hợp người đề nghị cấp Giấy chứng nhận đã chết trước khi được trao Giấy chứng nhận thì người được thừa kế quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật thừa kế nộp bổ sung giấy tờ về thừa kế theo quy định;		Bản chính: 1 Bản sao: 0
(7) Văn bản của các thành viên trong hộ gia đình sử dụng đất đồng ý chuyển quyền sử dụng đất của hộ gia đình đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật;		Bản chính: 1 Bản sao: 0
(8) Văn bản xác nhận trực tiếp sản xuất nông nghiệp đối với trường hợp nhận chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất trồng lúa;		Bản chính: 1 Bản sao: 0

c2) Hồ sơ nộp khi cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp diện tích đất tăng thêm do nhận chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất đã có Giấy chứng nhận trong trường hợp thửa đất gốc đã được cấp Giấy chứng nhận:

Tên giấy tờ	Mẫu đơn, tờ khai	Số lượng
(1) Đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở	mau so	Bản

hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 10/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT đối với toàn bộ diện tích của thửa đất đang sử dụng;	10.doc	chính: 1 Bản sao: 0
(2) Bản gốc Giấy chứng nhận của thửa đất gốc;		Bản chính: 1 Bản sao: 0
(3) Bản gốc Giấy chứng nhận và hợp đồng, văn bản về việc chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất được lập theo quy định của diện tích đất tăng thêm. Trường hợp nhận chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho phần diện tích đất tăng thêm theo quy định tại Khoản 2 Điều 82 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP thì nộp bản gốc Giấy chứng nhận của bên chuyển quyền sử dụng đất hoặc hợp đồng, văn bản về việc chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất của diện tích đất tăng thêm.		Bản chính: 1 Bản sao: 0

c3) Hồ sơ nộp khi thực hiện thủ tục xác định lại diện tích đất ở cho hộ gia đình, cá nhân đã được cấp Giấy chứng nhận bao gồm:

Tên giấy tờ	Mẫu đơn, tờ khai	Số lượng
(1) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK; (2) Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.	mau so 09.doc	Bản chính: 1 Bản sao: 0
Đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất mà có thay đổi thông tin về pháp nhân, số Giấy chứng minh nhân dân, số thẻ Căn cước công dân, số định danh cá nhân, địa chỉ trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người sử dụng đất nộp thêm các giấy tờ sau đây:		Bản chính: 1 Bản sao: 0
+ Bản sao Giấy chứng minh quân đội mới hoặc thẻ căn cước công dân mới hoặc số định danh cá nhân hoặc 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		Bản chính: 1 Bản sao:

Giấy chứng nhận;		0
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) 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 bản sao Giấy chứng minh quân đội hoặc thẻ căn cước công dân mới hoặc sổ định danh cá nhân hoặc giấy tờ khác để chứng minh nhân thân.		Bản chính: 1 Bản sao: 0
- 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.		Bản chính: 1 Bản sao: 0
Tờ khai lệ phí trước bạ mẫu số 01 ban hành kèm theo Thông tư số 80/2021/TT-BTC ngày 29/9/2021 của Bộ Tài Chính.		
Tờ khai thuế thu nhập cá nhân mẫu số 03/BDS-TNCN ban hành kèm theo Thông tư số 80/2021/TT-BTC ngày 29/9/2021 của Bộ Tài Chính.		
Đối tượng thực hiện:	Tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư. Hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.	
Cơ quan thực hiện:	Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	
Cơ quan có thẩm quyền:	Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	
Cơ quan phối hợp:	Ủy ban nhân dân cấp xã, cơ quan thuế, kho bạc.	
Địa chỉ tiếp nhận hồ sơ:	Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh (số 83, đường Phạm Tung, Phường 3, Thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh)(đối với địa bàn Thành phố Tây Ninh) hoặc Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND & UBND cấp huyện để được tiếp nhận và giải quyết theo quy định. (đối với địa bàn các huyện, thị xã khác)	
Kết quả thực hiện		
Mã tài liệu	Tên kết quả	Tệp đính kèm
KQ.G13.000056 KQ.G13.000057	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tài sản khác gắn liền với đất.	

	Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.		
Căn cứ pháp lý			
Số ký hiệu	Trích yếu	Ngày ban hành	Cơ quan ban hành
01/2017/NĐ-CP	Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2014 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai	06-01-2017	Chính phủ
45/2013/QH13	Luật 45/2013/QH13	02-01-2014	Quốc Hội
43/2014/NĐ-CP	Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ	15-05-2014	Chính phủ
24/2014/TT-BTNMT	Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính	19-05-2014	Bộ Tài nguyên và Môi trường
148/2020/NĐ-CP	Nghị định 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ về quy định sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;	18-12-2020	Chính Phủ
10/2023/NĐ-CP	Nghị định 10/2023/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn	03-04-2023	Chính Phủ

	thi hành Luật đất đai.		
02/2023/TT-BTNMT	Thông tư 02/2023/TT-BTNMT ngày 15 tháng 5 năm 2023 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và sửa đổi, bổ sung một số điều Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính.	15-5-2023	Bộ Tài nguyên và Môi trường
23/2014/TT-BTNMT	Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;	19-5-2014	Bộ Tài nguyên và Môi trường
02/2015/TT-BTNMT	Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ;	27-01-2015	Chính phủ
33/2017/TT-BTNMT	Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số	29-9-2017	Chính phủ

	01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.		
09/2021/TT-BTNMT	Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT, ngày 30/6/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.	30-6-2021	Bộ Tài nguyên và Môi trường
51/2015/QĐ-UBND	Quyết định số 51/2015/QĐ-UBND ngày 07/10/2015 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc ban hành quy chế phối hợp trong việc giải quyết các thủ tục hành chính về đất đai của Văn phòng Đăng ký đất đai trên địa bàn tỉnh Tây Ninh;	07-10-2015	UBND tỉnh Tây Ninh
03/2021/NQ-HĐND	Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 01/7/2021 của HĐND tỉnh Tây Ninh về quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí, lệ phí thuộc lĩnh vực tài nguyên và môi trường trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.	01/7/2021	HĐND tỉnh Tây Ninh
85/2019/TT-BTC	Thông tư số 85/2019/TT-BTC ngày 29 tháng 11 năm 2019 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương	29/11/2019	Bộ trưởng Bộ Tài chính
Yêu cầu, điều kiện thực hiện:		(1) Có Giấy chứng nhận (trừ trường hợp tất cả người nhận thừa kế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản khác	

gắn liền với đất đều là người nước ngoài hoặc người Việt Nam định cư ở nước ngoài không thuộc đối tượng được mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam).

Trường hợp người sử dụng đất được chậm thực hiện nghĩa vụ tài chính hoặc được ghi nợ nghĩa vụ tài chính thì phải thực hiện xong nghĩa vụ tài chính trước khi thực hiện các quyền.

(2) Đất không có tranh chấp.

(3) Quyền sử dụng đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án.

(4) Trong thời hạn sử dụng đất.

(5) Ngoài các điều kiện nêu tại các điểm 1, 2, 3 và 4 trên đây, còn phải đủ điều kiện sau:

(5.1) Điều kiện bán, mua tài sản gắn liền với đất được Nhà nước cho thuê thu tiền thuê đất hàng năm

- Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài được bán tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước khi có đủ các điều kiện sau đây:

+ Tài sản gắn liền với đất thuê được tạo lập hợp pháp theo quy định của pháp luật;

+ Đã hoàn thành việc xây dựng theo đúng quy hoạch xây dựng chi tiết và dự án đầu tư đã được phê duyệt, chấp thuận.

- Người mua tài sản gắn liền với đất thuê phải bảo đảm các điều kiện sau đây:

+ Có năng lực tài chính để thực hiện dự án đầu tư;

+ Có ngành nghề kinh doanh phù hợp với dự án đầu tư;

+ Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án trước đó.

- Người mua tài sản được Nhà nước tiếp tục cho thuê đất

	trong thời hạn sử dụng đất còn lại theo giá đất cụ thể, sử dụng đất đúng mục đích đã được xác định trong dự án. (5.2) Điều kiện nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất: + Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài không được nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất đối với trường hợp mà pháp luật không cho phép chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất. + Tổ chức kinh tế không được nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng của hộ gia đình, cá nhân, trừ trường hợp được chuyển mục đích sử dụng đất theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt. + Hộ gia đình, cá nhân không trực tiếp sản xuất nông nghiệp không được nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất trồng lúa. + Hộ gia đình, cá nhân không được nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất ở, đất nông nghiệp trong khu vực rừng phòng hộ, trong phân khu bảo vệ nghiêm ngặt, phân khu phục hồi sinh thái thuộc rừng đặc dụng, nếu không sinh sống trong khu vực rừng phòng hộ, rừng đặc dụng đó. (5.3) Điều kiện hộ gia đình, cá nhân chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất: + Hộ gia đình, cá nhân đang sinh sống xen kẽ trong phân khu bảo vệ nghiêm ngặt, phân khu phục hồi sinh thái thuộc rừng đặc dụng nhưng chưa có điều kiện chuyển ra khỏi phân khu đó thì chỉ được chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất ở, đất rừng kết hợp sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản cho hộ gia đình, cá nhân sinh sống trong phân khu đó. + Hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước giao đất ở, đất sản xuất nông nghiệp trong khu vực rừng phòng hộ thì chỉ được
--	--

chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất ở, đất sản xuất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân đang sinh sống trong khu vực rừng phòng hộ đó.

+ Hộ gia đình, cá nhân là dân tộc thiểu số sử dụng đất do Nhà nước giao đất theo chính sách hỗ trợ của Nhà nước thì được chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất sau 10 năm, kể từ ngày có quyết định giao đất.

(5.4) Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân được nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án đầu tư sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp khi có đủ các điều kiện sau đây:

-Có 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;

-Mục đích sử dụng đối với diện tích đất nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất phải phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;

-Người được Nhà nước giao đất, cho thuê đất để sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp từ đất chuyên trồng lúa nước phải nộp một khoản tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa nước bị mất hoặc tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa.

(5.5) Điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong thực hiện dự án đầu tư xây dựng kinh doanh nhà ở; dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng để chuyển nhượng hoặc cho thuê:

-Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong dự án đầu tư xây dựng kinh doanh nhà ở:

+ Được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh cho phép chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng kinh doanh nhà ở được chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô sau khi đã hoàn thành đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng và nghĩa vụ tài chính về đất đai dựa vào căn cứ:

Chủ đầu tư dự án phải hoàn thành việc đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng gồm các công trình dịch vụ, công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 đã được phê duyệt; đảm bảo kết nối với hệ thống hạ tầng chung của khu vực trước khi thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người dân tự xây dựng nhà ở; đảm bảo cung cấp các dịch vụ thiết yếu gồm cấp điện, cấp nước, thoát nước, thu gom rác thải;

Chủ đầu tư phải hoàn thành nghĩa vụ tài chính liên quan đến đất đai của dự án gồm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; thuế, phí, lệ phí liên quan đến đất đai (nếu có);

Các điều kiện khác theo quy định về pháp luật về quy hoạch đô thị, xây dựng, phát triển đô thị, kinh doanh bất động sản và nhà ở;

Chủ đầu tư dự án xây dựng kinh doanh nhà ở để bán hoặc để bán kết hợp cho thuê được chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền tại khu vực không nằm trong địa bàn các phường của các đô thị loại đặc biệt và đô thị loại I trực thuộc Trung ương; khu vực có yêu cầu cao về kiến trúc cảnh quan, khu vực trung tâm và xung quanh các công trình là điểm nhấn kiến trúc trong đô thị; mặt tiền các tuyến đường cấp khu vực trở lên và các tuyến đường cảnh quan chính trong đô thị.

Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm tổ chức công bố công khai các khu vực được thực hiện dự án xây dựng kinh doanh nhà ở để bán hoặc để bán kết hợp cho thuê được chuyển nhượng quyền sử dụng đất dưới hình thức phân lô, bán nền trước khi tổ chức thực hiện các dự án đầu tư.

+ Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với việc chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án khi chủ đầu tư phải hoàn thành nghĩa vụ tài chính liên quan đến đất đai của dự án gồm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; thuế, phí, lệ phí liên quan đến đất đai (nếu có).

- Người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ dự án đầu tư xây dựng kinh doanh nhà ở phải có ngành nghề kinh doanh phù hợp, phải đáp ứng các điều kiện:

+ Có năng lực tài chính để bảo đảm việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư. Cụ thể: Có vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất dưới 20 héc ta; không thấp hơn 15% tổng mức đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất từ 20 héc ta trở lên; có khả năng huy động vốn để thực hiện dự án từ các tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài và các tổ chức, cá nhân khác.

+ Ký quỹ theo quy định của pháp luật về đầu tư;

+ Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp đang sử dụng đất do Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư khác.

+ Dự án sản xuất, kinh doanh không sử dụng vốn từ ngân sách nhà nước.

-Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với chuyển nhượng toàn bộ dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng để chuyển nhượng hoặc cho thuê phải đáp ứng các điều kiện: Dự án phải xây dựng xong các công trình hạ tầng kỹ thuật tương ứng theo tiến độ ghi trong dự án đã được phê duyệt.

(5.6) Hộ gia đình, cá nhân nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất để tự xây dựng nhà ở phải thực hiện việc xây dựng nhà ở theo đúng giấy phép xây dựng, tuân thủ quy hoạch chi tiết và thiết kế đô thị đã được phê duyệt.

(5.7) Tổ chức kinh tế nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân, tổ chức kinh tế khác trong các trường hợp sau đây:

-Đất của tổ chức kinh tế góp vốn có nguồn gốc do được Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất hoặc được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê, do nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất;

-Đất của hộ gia đình, cá nhân góp vốn mà không phải là đất được Nhà nước cho thuê trả tiền thuê đất hàng năm.

(5.8) Thừa đất nông nghiệp chuyển đổi phải trong cùng một xã, phường, thị trấn.

	6. Đối với trường hợp thực hiện thủ tục trên môi trường điện tử: Căn cứ điều kiện cụ thể về hạ tầng kỹ thuật công nghệ thông tin đất đai và cơ sở dữ liệu đất đai đang quản lý, cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính về đất đai quy định tại Điều 60 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 7 Điều 1 của Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai) có trách nhiệm tổ chức việc tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính trên môi trường điện tử theo quy định của Chính phủ.
Thành phần hồ sơ lưu	- Lưu theo thành phần hồ sơ theo TTHC quy định và các thành phần khác có liên quan; - Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả; - Phiếu theo dõi quá trình xử lý công việc (nếu có); - Kết quả giải quyết Thủ tục hành chính (nếu có).

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Mẫu số 09/ĐK

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

Kính gửi:

**PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN
HỒ SƠ**

Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ,
rõ ràng, thống nhất với giấy tờ
xuất trình.

Vào sổ tiếp nhận hồ sơ
số:.....Quyển....

Ngày..... / /

Người nhận hồ sơ
(Ký và ghi rõ họ, tên)

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⁽¹⁾:.....

2. Giấy chứng nhận đã cấp

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

3. Nội dung biến động về:

3.1. Nội dung trên GCN trước khi biến

động: 3.2. Nội dung sau khi biến động:

4. Lý do biến động

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

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

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

6. Giấy tờ liên quan đến nội dung thay đổi nộp kèm theo đơn này gồm có: - Giấy chứng nhận đã cấp;

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

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

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

Người viết đơn

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

II- XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP XÃ

(Đối với hộ gia đình, cá nhân đề nghị được tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp khi hết hạn sử dụng và đối với trường hợp chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản vào giấy chứng nhận đã cấp)

.....
.....

Ngày..... tháng..... năm Công chức địa chính (Ký, ghi rõ họ tên)	Ngày..... tháng..... năm TM. Ủy ban nhân dân Chủ tịch (Ký tên, đóng dấu)
III- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI 	
Ngày..... tháng..... năm Người kiểm tra (Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)	Ngày..... tháng..... năm Giám đốc (Ký tên, đóng dấu)
IV- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG (Chỉ ghi ý kiến đối với trường hợp gia hạn sử dụng đất) 	
Ngày..... tháng..... năm Người kiểm tra (Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)	Ngày..... tháng..... năm Thủ trưởng cơ quan (Ký tên, đóng dấu)

Chú ý:

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

- Đối với trường hợp 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; trường hợp xác nhận thay đổi thông tin về pháp nhân, số Giấy chứng minh nhân dân, số thẻ Căn cước công dân, số định danh cá nhân, địa chỉ vào Giấy chứng nhận thì không kê khai, không xác nhận các thông tin tại Điểm 5 của mục I, các mục II, III và IV của Đơn này.
- Đối với trường hợp xác định lại diện tích đất ở cho hộ gia đình, cá nhân đã được cấp Giấy chứng nhận thì không kê khai, không xác nhận các thông tin tại Điểm 5 của Mục I, các mục II và IV của Đơn này.

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

**ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP LẠI, CẤP ĐỔI GIẤY
CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT,
QUYỀN SỞ HỮU
NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI
ĐẤT**

Kính gửi:
.....

**PHẦN GHI CỦA NGƯỜI
NHẬN HỒ SƠ**

Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng, thống nhất với giấy tờ xuất trình.

Vào sổ tiếp nhận hồ sơ
số:.....Quyển....

Ngày..... / /

Người nhận hồ sơ
(Ký và ghi rõ họ, tên)

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⁽¹⁾:

2. Giấy chứng nhận đã cấp đề nghị được cấp lại, cấp đổi

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

2.3. Ngày cấp GCN: / /

3.Lý do đề nghị cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận:
.....

4. Thông tin thửa đất có thay đổi do đo đạc lại (kê khai theo bản đồ địa chính mới)

Tờ bản đồ số	Thửa đất số	Diện tích (m ²)	Nội dung thay đổi khác

4.1. Thông tin thửa đất theo GCN đã cấp: - Thửa đất số: - Tờ bản đồ số: - Diện tích:.....m2 -	4.2. Thông tin thửa đất mới thay đổi: - Thửa đất số: - Tờ bản đồ số: - Diện tích: m2 -
5. Thông tin tài sản gắn liền với đất đã cấp GCN có thay đổi (kê khai theo thông tin đã thay đổi - nếu có)	
Loại tài sản	Nội dung thay đổi
5.1. Thông tin trên GCN đã cấp: - Loại tài sản: - Diện tích XD (chiếm đất):.....m2 -	5.2. Thông tin có thay đổi: - Loại tài sản: - Diện tích XD (chiếm đất): m2; -
6. Những giấy tờ liên quan đến nội dung thay đổi nộp kèm theo - Giấy chứng nhận đã cấp; 	

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

....., ngày tháng năm.....

Người viết đơn

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

II. XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ, PHƯỜNG, THỊ TRẤN

(Đối với trường hợp cấp đổi GCN do đo vẽ lại bản đồ địa chính)

Sự thay đổi đường ranh giới thửa đất kể từ khi cấp GCN đến nay.....

.....

Ngày..... tháng..... năm

Công chức địa chính

(Ký, ghi rõ họ, tên) **Chủ tịch**

Ngày..... tháng..... năm

TM. Ủy ban nhân dân

(Ký tên, đóng dấu)

III. Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI

.....

.....

(Nêu rõ kết quả kiểm tra hồ sơ và ý kiến đồng ý hay không đồng ý với đề nghị cấp đổi, cấp lại GCN; lý do).

Ngày..... tháng..... năm **Người**

kiểm tra

(Ký, ghi rõ họ, tên và chức vụ)

Ngày..... tháng..... năm

Giám đốc

(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.

Mã thủ tục số 24:	1.001991.000.00.00.H53
Số quyết định:	Quyết định số 2164/QĐ-UBND ngày 24/10/2023 của UBND tỉnh.
Tên thủ tục hành chính:	Bán hoặc góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm (DVC trực tuyến một phần)
Cấp thực hiện:	Cấp Tỉnh
Lĩnh vực:	Đất đai
Trình tự thực hiện:	
Đối với hồ sơ tổ chức	- Nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh. Địa chỉ: Số 83, đường Phạm Tung, Phường 3, Thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh. - Nộp hồ sơ bằng hình thức trực tuyến tại địa chỉ: + Cổng dịch vụ công Quốc gia, địa chỉ: https://dichvucong.gov.vn/ + Cổng dịch vụ công tỉnh, địa chỉ https://dichvucong.tayninh.gov.vn/ + <u>Ứng dụng Tây Ninh Smart</u> + <u>Cổng hành chính công tỉnh Tây Ninh trên mạng xã hội Zalo</u> Nếu nộp hồ sơ trực tuyến thì sau 02 ngày làm việc, người sử dụng đất phải gửi bộ hồ sơ gốc về Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh để chuyển cơ quan chuyên môn đối chiếu, xử lý và lưu hồ sơ theo quy định. - Nộp qua dịch vụ bưu chính công ích tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (Bao gồm: bưu điện tỉnh, huyện, xã) hoặc liên hệ qua số điện thoại 1900561563 để được nhân viên tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh gần nhất trực tiếp đến tiếp nhận hồ sơ tại nơi mà cá nhân, tổ chức có yêu cầu. Thời gian tiếp nhận và trả kết quả: Từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (Sáng từ 7 giờ đến 11 giờ 30 phút; chiều từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ, trừ ngày nghỉ, lễ theo quy định). *Quy trình tiếp nhận, thụ lý và trả kết quả được thực hiện như sau: Bước 1: Tiếp nhận hồ sơ Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh (0,5 ngày)

- Phiếu tiếp nhận hồ sơ (02 bản).
- Kiểm tra hồ sơ nếu hồ sơ thiếu đề nghị bổ sung, nếu hồ sơ đầy đủ viết phiếu hẹn trao cho người nộp và chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường.

Bước 2: Giải quyết hồ sơ

Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh (4 ngày)

- Tiếp nhận hồ sơ từ Trung tâm phục vụ hành chính công, vào sổ theo dõi.
- Lập hồ sơ để cho bên mua, bên nhận góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất tiếp tục thuê đất.
- Chuyển hồ sơ cho Phòng Quản lý đất đai.

Bước 3: Giải quyết hồ sơ

Phòng Quản lý đất đai (16 ngày)

- Thăm tra hồ sơ trình UBND tỉnh quyết định việc thu hồi đất của bên bán, bên góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê để cho bên mua, bên nhận góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất tiếp tục thuê đất.
- Ký hợp đồng thuê đất đối với bên mua, nhận góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê; thông báo bằng văn bản cho cơ quan thuế về việc hết hiệu lực của hợp đồng thuê đất đối với người bán, người góp vốn bằng tài sản.

Bước 4: Giải quyết hồ sơ

Các cơ quan khác có liên quan TTHC (nếu có)

Cơ quan Thuế

Ủy ban nhân dân xã nơi có đất

Bước 5: Giải quyết hồ sơ

Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh (09 ngày)

- Tiếp nhận hồ sơ từ Phòng Quản lý đất đai.
- Kiểm tra nội dung, thể thức văn bản.
- Hoàn chỉnh hồ sơ, in GCN, lập tờ trình, quyết định cấp Giấy chứng nhận.
- Trình lãnh đạo Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh ký quyết định, Giấy chứng nhận.
- Kết quả bản giấy về Trung tâm phục vụ hành chính công.
- Kết quả điện tử được lưu trữ lên kho dữ liệu tổ chức trên Hệ thống thông tin giải quyết TTHC.

Bước 6: Trả kết quả hồ sơ

Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh (0,5 ngày)

- Trường hợp người nộp hồ sơ muốn nhận kết quả trực tiếp, Tiếp nhận kết quả (bản giấy) giải quyết từ nhân viên bưu điện và trả kết quả trực tiếp cho tổ chức nộp hồ sơ tại **Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh**.
- Trường hợp người nộp hồ sơ muốn nhận kết quả tại địa chỉ yêu cầu qua dịch vụ bưu chính công ích, **Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh** chuyển kết quả cho nhân viên bưu điện để trả kết quả thông qua dịch vụ bưu chính công ích cho tổ chức nộp hồ sơ theo yêu cầu.

*** Sơ đồ quy trình**

	<pre> graph TD A["Công chức TTPVHCC tiếp nhận hồ sơ (0.5 ngày)"] --> B["Lãnh đạo VPĐK tỉnh tiếp nhận, phê duyệt, phân công VC thụ lý hồ sơ, lập hồ sơ và chuyển phòng QLDD thẩm định (3,5 ngày)"] B --> C["Phòng QLDD thẩm định hồ sơ và trình STNMT phê duyệt (10 ngày)"] C --> D["Lãnh đạo STNMT phê duyệt Tờ trình trình UBND tỉnh, chuyển VP UBND tỉnh trình UBND tỉnh phê duyệt (3 ngày)"] D --> E["Phòng QLDD thực hiện ký hợp đồng thuê đất, chuyển VPĐK thực hiện thủ tục tiếp theo (3 ngày)"] E --> F["VC VPĐK giải quyết hồ sơ, trình ký GCN (9 ngày)"] F --> G["Văn thư VPĐKDD trả kết quả về TTPVHCC (0.5 ngày)"] G --> H["Công chức TTPVHCC trả kết quả (0.5 ngày)"] </pre>
Đối với hồ sơ hộ gia đình cá nhân	Nộp hồ sơ trực tiếp + Tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh. Địa chỉ: Số 83, đường Phạm Tung, Phường 3, Thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh (đối với địa bàn Thành phố Tây Ninh) + Tại Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” cấp huyện để được tiếp nhận và giải quyết theo quy định. (đối với địa bàn các huyện, thị xã khác) Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định. - Nộp hồ sơ bằng hình thức trực tuyến tại địa chỉ: + Cổng dịch vụ công Quốc gia, địa chỉ: https://dichvucong.gov.vn/ + Cổng dịch vụ công tỉnh, địa chỉ https://dichvucong.tayninh.gov.vn/ + Ứng dụng Tây Ninh Smart + <u>Cổng hành chính công tỉnh Tây Ninh trên mạng xã hội Zalo</u> Nếu nộp hồ sơ trực tuyến thì sau 02 ngày làm việc, người sử dụng đất phải gửi bộ hồ sơ gốc về Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện để chuyển cơ quan chuyên môn đối chiếu, xử lý và lưu hồ sơ theo quy định. - Nộp qua dịch vụ bưu chính công ích tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (Bao gồm: bưu điện tỉnh, huyện, xã) hoặc liên hệ qua số điện thoại 1900561563 để được nhân viên tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống

Bưu điện tỉnh gần nhất trực tiếp đến tiếp nhận hồ sơ tại nơi mà cá nhân, tổ chức có yêu cầu.

Thời gian tiếp nhận và trả kết quả: Từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (Sáng từ 7 giờ đến 11 giờ 30 phút; chiều từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ, trừ ngày nghỉ, lễ theo quy định).

*Quy trình tiếp nhận, thụ lý và trả kết quả được thực hiện như sau:

Bước 1: Tiếp nhận hồ sơ

Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện (0,5 ngày)

- Phiếu tiếp nhận hồ sơ (02 bản).

- Kiểm tra thành phần hồ sơ, nếu hồ sơ thiếu đề nghị bổ sung, nếu hồ sơ đầy đủ cập nhật Hệ thống thông tin giải quyết TTHC và in phiếu nhận và hẹn trả kết quả cho người nộp và chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

Bước 2: Giải quyết hồ sơ

UBND cấp xã (nếu có) (Không tính thời gian và thực hiện ở bước UBND cấp xã)

Trường hợp chất lượng hồ sơ có từ một loại giấy tờ chưa đáp ứng yêu cầu về tính pháp lý thì chậm nhất 02 ngày làm việc (kể từ ngày nhận hồ sơ), Công chức địa chính thông báo bằng văn bản trả lại hồ sơ (ghi rõ lý do và các nội dung cần bổ sung).

+ Nếu hồ sơ đáp ứng yêu cầu về tính pháp lý thì thẩm định hồ sơ và xác nhận hồ sơ theo quy định. Sau khi hoàn tất việc xác nhận hồ sơ gửi hồ sơ đến chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 02 ngày làm việc.

+ Nếu kết quả thẩm định chưa đạt yêu cầu thì thông báo bằng văn bản cho hộ gia đình, cá nhân để chỉnh sửa, bổ sung.

Bước 3: Giải quyết hồ sơ

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai (17 ngày)

- Tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra số lượng, chất lượng. Trường hợp chất lượng hồ sơ có từ một loại giấy tờ chưa đáp ứng yêu cầu về tính pháp lý thì chậm nhất 02 ngày làm việc (kể từ ngày nhận hồ sơ), Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thông báo bằng văn bản trả lại hồ sơ (ghi rõ lý do và các nội dung cần bổ sung).

- Thẩm định hồ sơ theo quy định:

+ Nếu kết quả thẩm định đạt yêu cầu thì hoàn tất thủ tục lập hồ sơ để cho bên mua, bên nhận góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất tiếp tục thuê đất, chuyển cho Phòng tài nguyên và môi trường tiếp nhận hồ sơ cho thuê đất.

+ Nếu kết quả thẩm định chưa đạt yêu cầu thì thông báo bằng văn bản cho hộ gia đình, cá nhân để chỉnh sửa, bổ sung.

Bước 4: Giải quyết hồ sơ

Cơ quan Thuế (05 ngày, thời gian thực hiện của cơ quan Thuế không tính vào thời gian thực hiện quy trình này)

Tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra số lượng, chất lượng hồ sơ thực hiện nghĩa vụ tài chính do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh chuyển tới theo quy định:

+ Trường hợp hồ sơ đủ yêu cầu về số lượng, chất lượng thì trong thời hạn không quá 05

(năm) ngày làm việc (15 ngày làm việc đối với trường hợp hồ sơ liên quan đến ưu đãi đầu tư, miễn, giảm nghĩa vụ tài chính) kể từ ngày nhận được số liệu địa chính do Văn phòng Đăng ký đất đai Chi nhánh chuyển đến cơ quan thuế có trách nhiệm thông báo việc thực hiện nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định;

+ Trường hợp hồ sơ chưa đủ yêu cầu về số lượng, chất lượng thì trong thời hạn không quá 02 (Hai) ngày làm việc thì trả lại hồ sơ bằng văn bản nêu rõ lý do để Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh bổ sung, hoàn chỉnh

Bước 5: Giải quyết hồ sơ

Phòng Tài nguyên và Môi trường (06 ngày)

- Kiểm tra hồ sơ và trình Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định việc thu hồi đất của bên bán, bên góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê để cho bên mua, bên nhận góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất tiếp tục thuê đất; ký hợp đồng thuê đất đối với bên mua, nhận góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê; thông báo bằng văn bản cho cơ quan thuế về việc hết hiệu lực của hợp đồng thuê đất đối với người bán, người góp vốn bằng tài sản;

- Chuyển hồ sơ đã giải quyết cho Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh, để Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh thực hiện các bước tiếp theo

Bước 6: Giải quyết hồ sơ

Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện (03 ngày)

Trình lãnh đạo UBND huyện ký quyết định việc thu hồi đất của bên bán, bên góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê để cho bên mua, bên nhận góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất tiếp tục thuê đất và chuyển trả kết quả cho Phòng Tài nguyên và Môi trường.

Bước 7 : Giải quyết hồ sơ

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai (03 ngày)

- Nhận kết quả hồ sơ từ phòng TNMT;
- Hoàn thiện hồ sơ, in Giấy chứng nhận;
- Trình lãnh đạo Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh ký Giấy chứng nhận;
- Chuyển trả hồ sơ cho Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện.
- Kết quả bản giấy gửi về Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện
- Kết quả điện tử được lưu trữ lên kho dữ liệu tổ chức trên Hệ thống thông tin giải quyết TTHC.

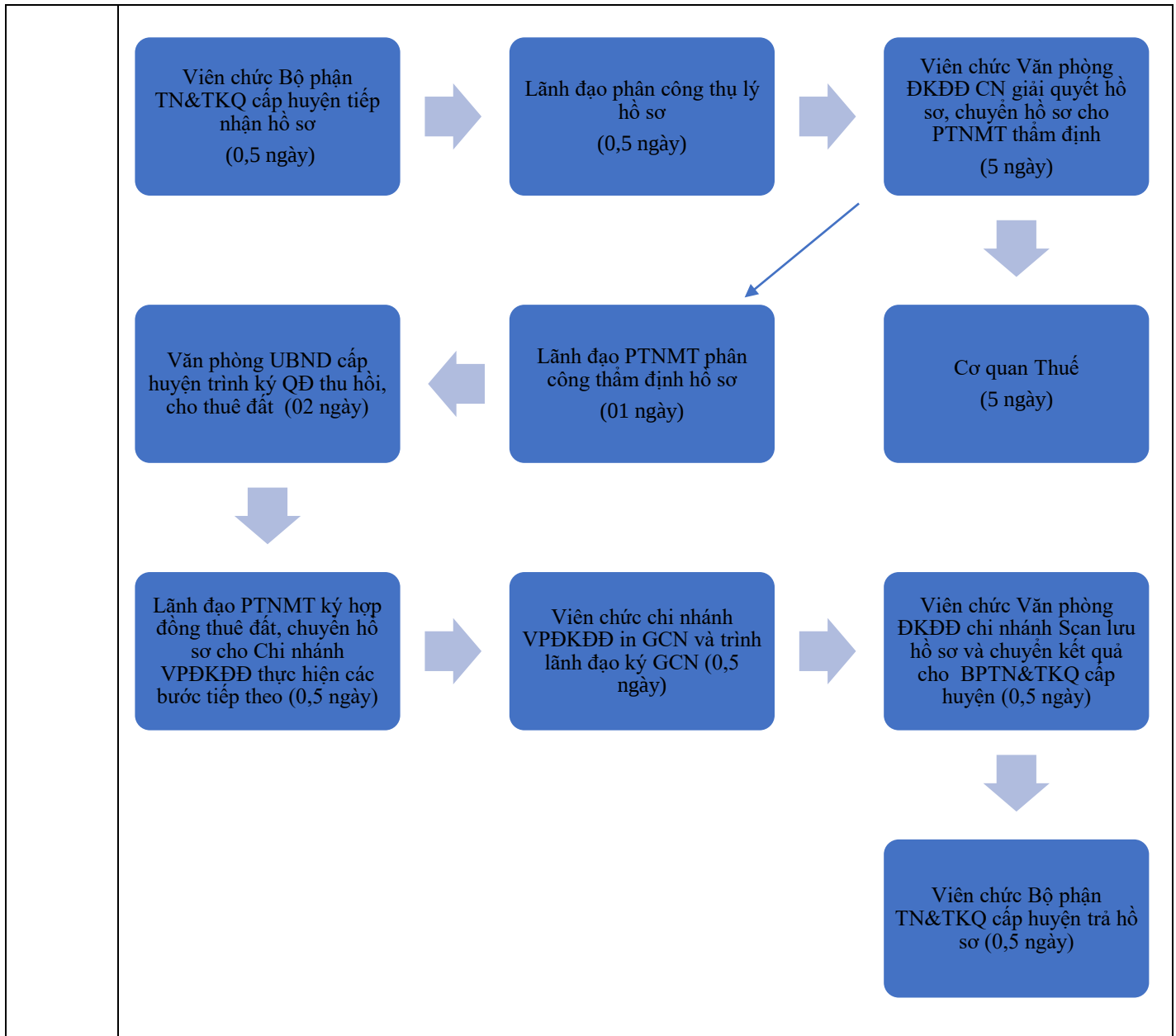
Bước 8: Trả kết quả hồ sơ

Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện (0,5 ngày)

- Trường hợp người nộp hồ sơ muốn nhận kết quả trực tiếp, Tiếp nhận kết quả (bản giấy) giải quyết từ nhân viên bưu điện và trả kết quả trực tiếp cho hộ gia đình cá nhân nộp hồ sơ tại **Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện**.

- Trường hợp người nộp hồ sơ muốn nhận kết quả tại địa chỉ yêu cầu qua dịch vụ bưu chính công ích, **Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện** chuyển kết quả cho nhân viên bưu điện để trả kết quả thông qua dịch vụ bưu chính công ích cho hộ gia đình cá nhân nộp hồ sơ theo yêu cầu.

*** Sơ đồ quy trình**



Cách thức thực hiện:			
Hình thức nộp	Thời hạn giải quyết	Phí, lệ phí	Mô tả
Trực tiếp	30 ngày	1. Lệ phí (Nếu không có nhu cầu cấp GCN thì thu lệ phí chứng nhận biến động; nếu có nhu cầu cấp GCN thì thu lệ phí cấp GCN) a. Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai đối với hộ gia	Nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh. Địa chỉ: Số 83, đường Phạm Tung, Phường 3, Thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh (đối với địa bàn Thành phố Tây Ninh) hoặc Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND & UBND cấp huyện để được tiếp nhận và

		đình, cá nhân: Tại Phường, thị trấn: 28.000đ Tại Xã: 10.000đ b. Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai đối với tổ chức: 30.000đ 2. Phí thẩm định a. Hộ gia đình, cá nhân - Chứng nhận biến động về quyền sử dụng đất: 300.000đ - Chứng nhận biến động về tài sản: 450.000đ - Chứng nhận biến động đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất: 550.000đ b. Tổ chức: - Chứng nhận biến động về quyền sử dụng đất: 900.000đ - Chứng nhận biến động về tài sản: 900.000đ - Chứng nhận biến động đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất: 1.100.000đ * Trường hợp miễn giảm thu phí, lệ phí đối với các đối tượng được quy định tại Điều 4 Nghị quyết 03/2021/NQ-HĐND ngày 01/7/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Tây Ninh.	giải quyết theo quy định. (đối với địa bàn các huyện, thị xã khác). Thời hạn giải quyết: Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định.
Trực tuyến	30 Ngày	1. Lệ phí (Nếu không có nhu cầu cấp GCN thì thu lệ phí chứng nhận biến động; nếu có nhu cầu cấp GCN thì thu lệ phí cấp GCN) a. Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai đối với hộ gia đình, cá nhân: Tại Phường, thị trấn: 28.000đ Tại Xã: 10.000đ b. Chứng nhận đăng ký biến động	- Nộp hồ sơ bằng hình thức trực tuyến tại địa chỉ: + Cổng dịch vụ công Quốc gia, địa chỉ: https://dichvucong.gov.vn/ + Cổng dịch vụ công tỉnh, địa chỉ https://dichvucong.tayninh.gov.vn/ + Ứng dụng Tây Ninh Smart + Cổng hành chính công tỉnh Tây Ninh trên mạng xã hội Zalo Thời hạn giải quyết: Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật;

	về đất đai đối với tổ chức: 30.000đ 2. Phí thẩm định a. Hộ gia đình, cá nhân - Chứng nhận biến động về quyền sử dụng đất: 300.000đ - Chứng nhận biến động về tài sản: 450.000đ - Chứng nhận biến động đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất: 550.000đ b. Tổ chức: - Chứng nhận biến động về quyền sử dụng đất: 900.000đ - Chứng nhận biến động về tài sản: 900.000đ - Chứng nhận biến động đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất: 1.100.000đ * Trường hợp miễn giảm thu phí, lệ phí đối với các đối tượng được quy định tại Điều 4 Nghị quyết 03/2021/NQ-HĐND ngày 01/7/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Tây Ninh. Trường hợp nộp hồ sơ trực tuyến thì nộp thông qua chức năng thanh toán trực tuyến trên Cổng dịch vụ công quốc gia hoặc Cổng dịch vụ công của tỉnh và thanh toán vào tài khoản ngân hàng của cơ quan thụ lý hồ sơ của cá nhân, tổ chức. <i>(kèm theo phụ lục danh sách số tài khoản kho bạc của hệ thống Văn phòng Đăng ký đất đai)</i> <i>(Lưu ý: Ghi rõ Nội dung chuyển khoản “thanh toán lệ phí thực hiện hồ sơ TTHC”, Mã biên nhận)</i>	không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định.
--	--	--

Dịch vụ bưu chính	30 ngày	1. Lệ phí (Nếu không có nhu cầu cấp GCN thì thu lệ phí chứng nhận biến động; nếu có nhu cầu cấp GCN thì thu lệ phí cấp GCN) a. Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai đối với hộ gia đình, cá nhân: Tại Phường, thị trấn: 28.000đ Tại Xã: 10.000đ b. Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai đối với tổ chức: 30.000đ 2. Phí thẩm định a. Hộ gia đình, cá nhân - Chứng nhận biến động về quyền sử dụng đất: 300.000đ - Chứng nhận biến động về tài sản: 450.000đ - Chứng nhận biến động đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất: 550.000đ b. Tổ chức: - Chứng nhận biến động về quyền sử dụng đất: 900.000đ - Chứng nhận biến động về tài sản: 900.000đ - Chứng nhận biến động đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất: 1.100.000đ * Trường hợp miễn giảm thu phí, lệ phí đối với các đối tượng được quy định tại Điều 4 Nghị quyết 03/2021/NQ-HĐND ngày 01/7/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Tây Ninh.	Nộp qua dịch vụ bưu chính công ích tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (Bao gồm: bưu điện tỉnh, huyện, xã) hoặc liên hệ qua số điện thoại 1900561563 để được nhân viên tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh gần nhất trực tiếp đến tiếp nhận hồ sơ tại nơi mà cá nhân, tổ chức có yêu cầu. Thời hạn giải quyết: Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trung cầu giám định.
Thành phần hồ sơ			
		Tên giấy tờ	Mẫu đơn, tờ Số lượng

	khai	
Hợp đồng, văn bản mua bán, góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về dân sự.		Bản chính: 1 Bản sao: 0
Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất		Bản chính: 1 Bản sao: 0
Hợp đồng thuê đất đã ký với Nhà nước.		Bản chính: 1 Bản sao: 0
Tờ khai lệ phí trước bạ mẫu số 01 ban hành kèm theo Thông tư số 80/2021/TT-BTC ngày 29/9/2021 của Bộ Tài Chính. Tờ khai thuế thu nhập cá nhân mẫu số 03/BĐS-TNCN ban hành kèm theo Thông tư số 80/2021/TT-BTC ngày 29/9/2021 của Bộ Tài Chính.		
Đối tượng thực hiện:	Tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư. Hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.	
Cơ quan thực hiện:	Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	
Cơ quan có thẩm quyền:	+ Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đối với trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao bán tài sản gắn liền với đất thuê. + Ủy ban nhân dân cấp huyện đối với trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là hộ gia đình, cá nhân bán tài sản gắn liền với đất thuê. + Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện việc cấp hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp.	
Cơ quan phối hợp:	Phòng Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân cấp xã, cơ quan thuế, kho bạc.	
Địa chỉ tiếp nhận hồ sơ:	Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh (số 83, đường Phạm Tung, Phường 3, Thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh)(đối với địa bàn Thành phố Tây Ninh) hoặc Bộ	

		phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND & UBND cấp huyện để được tiếp nhận và giải quyết theo quy định. (đối với địa bàn các huyện, thị xã khác)	
Kết quả thực hiện			
Mã tài liệu	Tên kết quả	Tệp đính kèm	
KQ.G13.000056 KQ.G13.000057 KQ.G13.000046	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tài sản khác gắn liền với đất. Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý. Hợp đồng cho thuê đất		
Căn cứ pháp lý			
Số ký hiệu	Trích yếu	Ngày ban hành	Cơ quan ban hành
01/2017/NĐ-CP	Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2014 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai	06-01-2017	Chính phủ
45/2013/QH13	Luật 45/2013/QH13	02-01-2014	Quốc Hội
43/2014/NĐ-CP	Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ	15-05-2014	Chính phủ
24/2014/TT-BTNMT	Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính	19-05-2014	Bộ Tài nguyên và Môi trường
148/2020/NĐ-CP	Nghị định 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ về quy định sửa đổi,	18-12-2020	Chính Phủ

	bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;		
10/2023/NĐ-CP	Nghị định 10/2023/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật đất đai.	03-04-2023	Chính Phủ
02/2023/TT-BTNMT	Thông tư 02/2023/TT-BTNMT ngày 15 tháng 5 năm 2023 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và sửa đổi, bổ sung một số điều Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính.	15-5-2023	Bộ Tài nguyên và Môi trường
23/2014/TT-BTNMT	Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;	19-5-2014	Bộ Tài nguyên và Môi trường
02/2015/TT-BTNMT	Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường	27-01-2015	Chính phủ

	quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ;		
33/2017/TT-BTNMT	Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.	29-9-2017	Chính phủ
09/2021/TT-BTNMT	Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT, ngày 30/6/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.	30-6-2021	Bộ Tài nguyên và Môi trường
51/2015/QĐ-UBND	Quyết định số 51/2015/QĐ-UBND ngày 07/10/2015 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc ban hành quy chế phối hợp trong việc giải quyết các thủ tục hành chính về đất đai của Văn phòng Đăng ký đất đai trên địa bàn tỉnh Tây Ninh;	07-10-2015	UBND tỉnh Tây Ninh
03/2021/NQ-HĐND	Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 01/7/2021 của HĐND tỉnh Tây Ninh về quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí, lệ phí thuộc lĩnh vực tài nguyên và môi trường trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.	01/7/2021	HĐND tỉnh Tây Ninh

85/2019/TT-BTC	Thông tư số 85/2019/TT-BTC ngày 29 tháng 11 năm 2019 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương	29/11/2019	Bộ trưởng Bộ Tài chính
Yêu cầu, điều kiện thực hiện:		Yêu cầu đối với bên bán tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước khi có đủ các điều kiện sau đây: - Tài sản gắn liền với đất thuê được tạo lập hợp pháp theo quy định của pháp luật; - Đã hoàn thành việc xây dựng theo đúng quy hoạch xây dựng chi tiết và dự án đầu tư đã được phê duyệt, chấp thuận. Người mua tài sản gắn liền với đất thuê phải bảo đảm các điều kiện sau đây: - Có năng lực tài chính để thực hiện dự án đầu tư; - Có ngành nghề kinh doanh phù hợp với dự án đầu tư; - Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án trước đó. Người mua tài sản được Nhà nước tiếp tục cho thuê đất trong thời hạn sử dụng đất còn lại theo giá đất cụ thể, sử dụng đất đúng mục đích đã được xác định trong dự án. Đối với trường hợp thực hiện thủ tục trên môi trường điện tử: Căn cứ điều kiện cụ thể về hạ tầng kỹ thuật công nghệ thông tin đất đai và cơ sở dữ liệu đất đai đang quản lý, cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính về đất đai quy định tại Điều 60 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 7 Điều 1 của Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai) có trách nhiệm tổ chức việc tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính trên môi trường điện tử theo quy định của Chính phủ.	
Thành phần hồ sơ lưu		- Lưu theo thành phần hồ sơ theo TTHC quy định và các thành phần khác có liên quan; - Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả; - Phiếu theo dõi quá trình xử lý công việc (nếu có); - Kết quả giải quyết Thủ tục hành chính (nếu có)	

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

Mẫu số 10/ĐK

**ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP LẠI, CẤP ĐỔI GIẤY CHỨNG NHẬN
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở
VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

Kính gửi:

**PHẢN GIHI CỦA NGƯỜI NHẬN
HỒ SƠ**

Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng, thống nhất với giấy tờ xuất trình.

Vào sổ tiếp nhận hồ sơ
số:.....Quyền....

Ngày..... / /

Người nhận hồ sơ
(Ký và ghi rõ họ, tên)

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⁽¹⁾:

2. Giấy chứng nhận đã cấp đề nghị được cấp lại, cấp đổi

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

2.3. Ngày cấp GCN: / /

3. Lý do đề nghị cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận:

4. Thông tin thửa đất có thay đổi do đo đạc lại (kê khai theo bản đồ địa chính mới)

Tờ bản đồ số	Thửa đất số	Diện tích (m ²)	Nội dung thay đổi khác

4.1. Thông tin thửa đất theo GCN đã cấp:

- Thửa đất số:
- Tờ bản đồ số:
- Diện tích: m²
-

4.2. Thông tin thửa đất mới thay đổi:

- Thửa đất số:
- Tờ bản đồ số:
- Diện tích: m²
-

5. Thông tin tài sản gắn liền với đất đã cấp GCN có thay đổi (kê khai theo thông tin đã thay đổi - nếu có)

Loại tài sản	Nội dung thay đổi

5.1. Thông tin trên GCN đã cấp:

- Loại tài sản:
- Diện tích XD (chiếm đất):m²;
-

5.2. Thông tin có thay đổi:

- Loại tài sản:
- Diện tích XD (chiếm đất): m²;
-

6. Những giấy tờ liên quan đến nội dung thay đổi nộp kèm theo

- Giấy chứng nhận đã cấp;

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

....., ngày tháng năm.....

Người viết đơn

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

II. XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ, PHƯỜNG, THỊ TRẤN

(Đối với trường hợp cấp đổi GCN do đo vẽ lại bản đồ địa chính)

Sự thay đổi đường ranh giới thửa đất kể từ khi cấp GCN đến nay:.....

Ngày..... tháng..... năm

Công chức địa chính

(Ký, ghi rõ họ, tên)

Ngày..... tháng..... năm

TM. Ủy ban nhân dân

Chủ tịch

(Ký tên, đóng dấu)

III. Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI

(Nêu rõ kết quả kiểm tra hồ sơ và ý kiến đồng ý hay không đồng ý với đề nghị cấp đổi, cấp lại GCN; lý do).

Ngày..... tháng..... năm

Người kiểm tra

(Ký, ghi rõ họ, tên và chức vụ)

Ngày..... tháng..... năm

Giám đốc

(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.

Mã thủ tục số 25:	1.002082.000.00.00.H53
Số quyết định:	Quyết định số 2164/QĐ-UBND ngày 24/10/2023 của UBND tỉnh.
Tên thủ tục hành chính:	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; 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 (trừ doanh nghiệp); thỏa thuận hợp nhất hoặc phân chia quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của nhóm người sử dụng đất; đăng ký biến động đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân đưa quyền sử dụng đất vào doanh nghiệp (DVC trực tuyến một phần)
Cấp thực hiện:	Cấp Tỉnh
Lĩnh vực:	Đất đai
Trình tự thực hiện:	
Đối với hồ sơ tổ chức	Tổ chức đã thực hiện việc xử lý quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thay người nhận quyền sử dụng đất đối với trường hợp xử lý hợp đồng thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất không theo thỏa thuận; kê biên bán đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để thi hành án theo quy định của pháp luật. - Nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh. Địa chỉ: Số 83, đường Phạm Tung, Phường 3, Thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh. - Nộp hồ sơ bằng hình thức trực tuyến tại địa chỉ: + Cổng dịch vụ công Quốc gia, địa chỉ: https://dichvucong.gov.vn/ + Cổng dịch vụ công tỉnh, địa chỉ https://dichvucong.tayninh.gov.vn/ + Ứng dụng Tây Ninh Smart + Cổng hành chính công tỉnh Tây Ninh trên mạng xã hội Zalo Nếu nộp hồ sơ trực tuyến thì sau 02 ngày làm việc, người sử dụng đất phải gửi bộ hồ sơ gốc về Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh để chuyển cơ quan chuyên môn đối chiếu, xử lý và lưu hồ sơ theo quy định. - Nộp qua dịch vụ bưu chính công ích tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (Bao gồm: bưu điện tỉnh, huyện, xã) hoặc liên hệ qua số

điện thoại 1900561563 để được nhân viên tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh gần nhất trực tiếp đến tiếp nhận hồ sơ tại nơi mà cá nhân, tổ chức có yêu cầu.

Thời gian tiếp nhận và trả kết quả: Từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (Sáng từ 7 giờ đến 11 giờ 30 phút; chiều từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ, trừ ngày nghỉ, lễ theo quy định).

*Quy trình tiếp nhận, thụ lý và trả kết quả được thực hiện như sau:

Bước 1: Tiếp nhận hồ sơ

Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh (0,5 ngày)

- Phiếu tiếp nhận hồ sơ (02 bản).
- Kiểm tra hồ sơ nếu hồ sơ thiếu đề nghị bổ sung, nếu hồ sơ đầy đủ viết phiếu hẹn trao cho người nộp và chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường.

Bước 2: Giải quyết hồ sơ

Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh (7 ngày)

- Tiếp nhận hồ sơ từ Trung tâm phục vụ hành chính công, vào sổ theo dõi;
- Thẩm định và giải quyết hồ sơ;
- Gửi thông tin địa chính đến cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính;
- Xác nhận vào Giấy chứng nhận đã cấp; trường hợp phải cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định thì lập hồ sơ trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nếu có nhu cầu;

Cập nhật, chỉnh lý biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

+ Trường hợp doanh nghiệp bị chia, tách, bị hợp nhất hoặc bị sáp nhập đã được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất hoặc được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê, Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, nhận chuyển quyền sử dụng đất mà tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp, tiền nhận chuyển quyền sử dụng đất đã trả có nguồn từ ngân sách nhà nước thì tham mưu ban hành quyết định thu hồi đất của công ty bị chia, tách để giao đất, cho thuê đất đối với công ty sau khi chia, tách theo quy định của pháp luật về đất đai. (phòng QLDD thực hiện).

Bước 3: Giải quyết hồ sơ

Cơ quan thuế (05 ngày, thời gian này không tính vào quy trình thực hiện thủ tục này)

Thực hiện các công tác tại cơ quan Thuế

Bước 4: Giải quyết hồ sơ

Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh (02 ngày)

- Kiểm tra nội dung, thể thức văn bản.
- Trình Lãnh đạo Văn phòng Đăng ký đất đai ký Quyết định và giấy chứng nhận.
- Kết quả bản giấy về Trung tâm phục vụ hành chính công.
- Kết quả điện tử được lưu trữ lên kho dữ liệu tổ chức trên Hệ thống thông tin giải quyết TTHC.

Bước 5: Trả kết quả hồ sơ

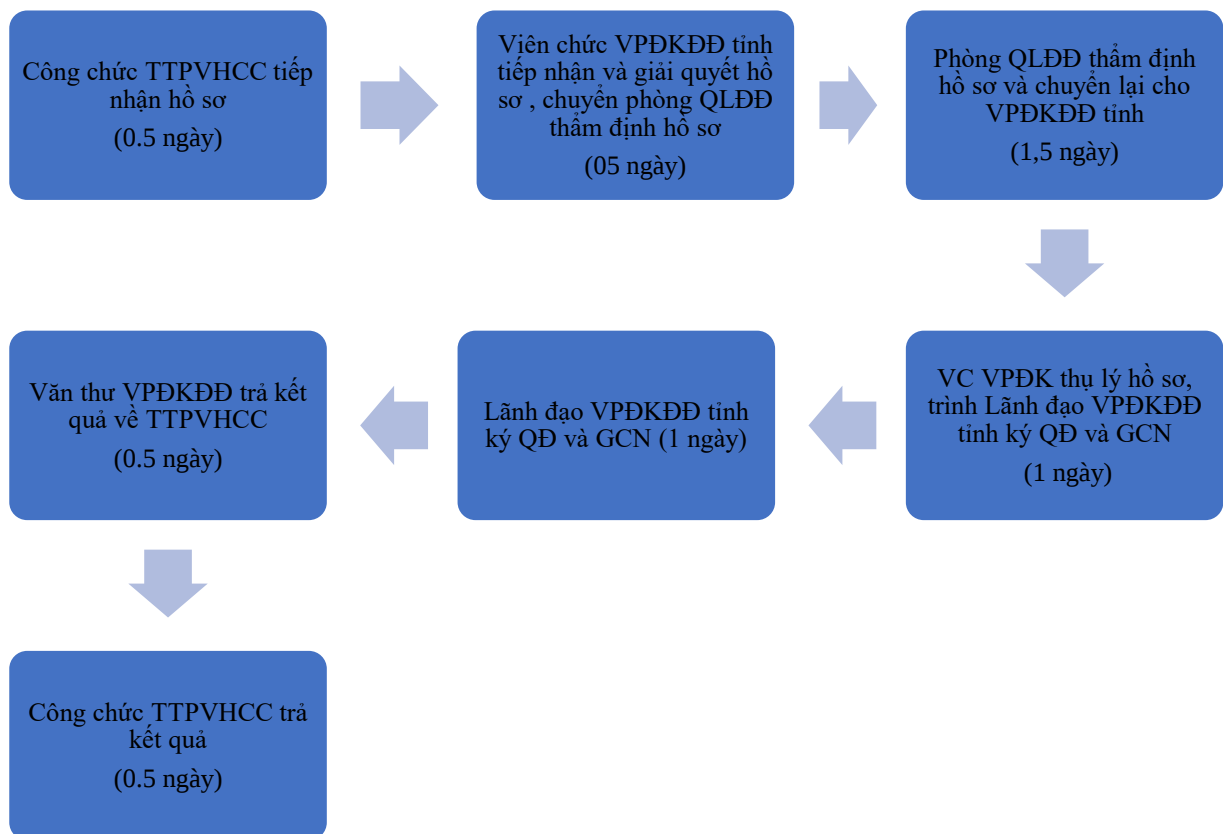
Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh (0,5 ngày)

- Trường hợp người nộp hồ sơ muốn nhận kết quả trực tiếp, Tiếp nhận kết quả (bản giấy) giải quyết từ nhân viên bưu điện và trả kết quả trực tiếp cho tổ chức nộp hồ sơ tại **Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh**.

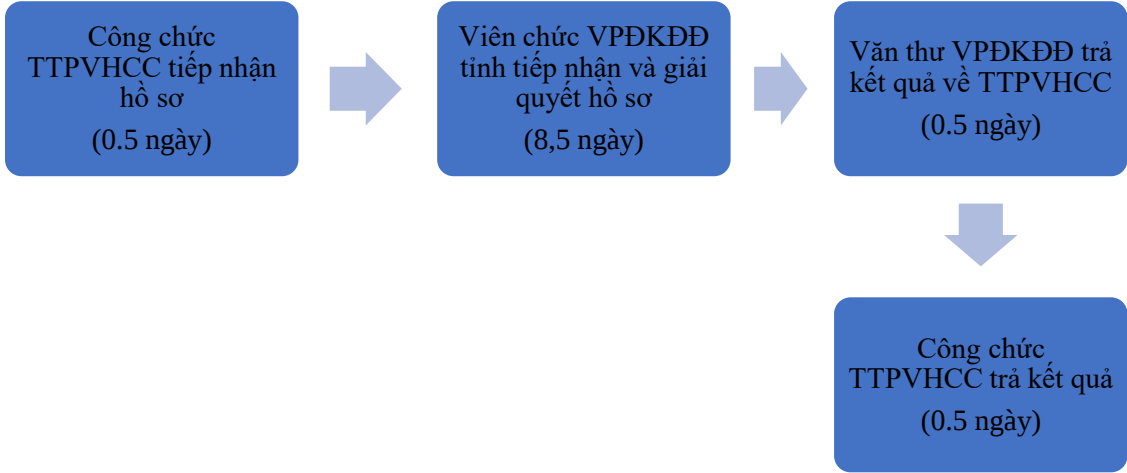
- Trường hợp người nộp hồ sơ muốn nhận kết quả tại địa chỉ yêu cầu qua dịch vụ bưu chính công ích, **Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh** chuyển kết quả cho nhân viên bưu điện để trả kết quả thông qua dịch vụ bưu chính công ích cho tổ chức nộp hồ sơ theo yêu cầu.

* Sơ đồ quy trình

Trường hợp 1: Chia tách, hợp nhất, sáp nhập tổ chức sử dụng đất có nguồn gốc đất là nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất hoặc nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê, được nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, nhận chuyển quyền sử dụng đất mà tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp, tiền nhận chuyển quyền sử dụng đất đã trả có nguồn từ ngân sách nhà nước.



Trường hợp 2: Thủ tục đăng ký biến động QSDĐ, QSHTS 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; kê biên, đấu giá QSDĐ, tài sản gắn liền với đất để thi hành án; đăng ký biến động đối với trường hợp hộ gia đình cá nhân đưa quyền sử dụng đất vào doanh nghiệp; chia, tách, hợp nhất, sáp nhập tổ chức có nguồn gốc đất đã được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm hoặc được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê, nhận chuyển quyền sử dụng

	đất đã trả không có nguồn thu từ ngân sách nhà nước.  <pre> graph LR A["Công chức TTPVHCC tiếp nhận hồ sơ (0.5 ngày)"] --> B["Viên chức VPĐKĐĐ tỉnh tiếp nhận và giải quyết hồ sơ (8,5 ngày)"] B --> C["Văn thư VPĐKĐĐ trả kết quả về TTPVHCC (0.5 ngày)"] C --> D["Công chức TTPVHCC trả kết quả (0.5 ngày)"] </pre>
Đối với hồ sơ hộ gia đình cá nhân	Nộp hồ sơ trực tiếp + Tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh. Địa chỉ: Số 83, đường Phạm Tung, Phường 3, Thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh (đối với địa bàn Thành phố Tây Ninh) + Tại Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” cấp huyện để được tiếp nhận và giải quyết theo quy định. (đối với địa bàn các huyện, thị xã khác) Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định. - Nộp hồ sơ bằng hình thức trực tuyến tại địa chỉ: + Cổng dịch vụ công Quốc gia, địa chỉ: https://dichvucong.gov.vn/ + Cổng dịch vụ công tỉnh, địa chỉ https://dichvucong.tayninh.gov.vn/ + Ứng dụng Tây Ninh Smart + Cổng hành chính công tỉnh Tây Ninh trên mạng xã hội Zalo Nếu nộp hồ sơ trực tuyến thì sau 02 ngày làm việc, người sử dụng đất phải gửi bộ hồ sơ gốc về Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện để chuyển cơ quan chuyên môn đối chiếu, xử lý và lưu hồ sơ theo quy định. - Nộp qua dịch vụ bưu chính công ích tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (Bao gồm: bưu điện tỉnh, huyện, xã) hoặc liên hệ qua số điện thoại 1900561563 để được nhân viên tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh gần nhất trực tiếp đến tiếp nhận hồ sơ tại nơi mà cá nhân, tổ chức có yêu cầu. Thời gian tiếp nhận và trả kết quả: Từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (Sáng từ 7 giờ đến 11 giờ 30 phút; chiều từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ, trừ ngày nghỉ, lễ theo quy định). *Quy trình tiếp nhận, thụ lý và trả kết quả được thực hiện như sau: Bước 1: Tiếp nhận hồ sơ Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện (0,5 ngày) - Phiếu tiếp nhận hồ sơ (02 bản). - Kiểm tra thành phần hồ sơ, nếu hồ sơ thiếu đề nghị bổ sung, nếu hồ sơ đầy đủ cập nhật

Hệ thống thông tin giải quyết TTHC và in phiếu nhận và hẹn trả kết quả cho người nộp và chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

Bước 2: Giải quyết hồ sơ

UBND cấp xã (nếu có) (Không tính thời gian và thực hiện ở bước UBND cấp xã)

Trường hợp chất lượng hồ sơ có từ một loại giấy tờ chưa đáp ứng yêu cầu về tính pháp lý thì chậm nhất 02 ngày làm việc (kể từ ngày nhận hồ sơ), Công chức địa chính thông báo bằng văn bản trả lại hồ sơ (ghi rõ lý do và các nội dung cần bổ sung).

+ Nếu hồ sơ đáp ứng yêu cầu về tính pháp lý thì thẩm định hồ sơ và xác nhận hồ sơ theo quy định. Sau khi hoàn tất việc xác nhận hồ sơ gửi hồ sơ đến chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 02 ngày làm việc.

+ Nếu kết quả thẩm định chưa đạt yêu cầu thì thông báo bằng văn bản cho hộ gia đình, cá nhân để chỉnh sửa, bổ sung.

Bước 3: Giải quyết hồ sơ

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai (6 ngày)

- Tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra số lượng, chất lượng. Trường hợp chất lượng hồ sơ có từ một loại giấy tờ chưa đáp ứng yêu cầu về tính pháp lý thì chậm nhất 02 ngày làm việc (kể từ ngày nhận hồ sơ), Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thông báo bằng văn bản trả lại hồ sơ (ghi rõ lý do và các nội dung cần bổ sung).

- Thẩm định hồ sơ theo quy định:

+ Gửi văn bản đề nghị xác nhận hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi đăng ký thường trú, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất

đối với trường hợp nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất trồng lúa của hộ gia đình, cá nhân;

+ Nếu kết quả thẩm định đạt yêu cầu thì hoàn tất thủ tục gửi số liệu địa chính đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính; hoàn tất thủ tục trình lãnh đạo chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai ký xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận của người sử dụng đất.

Đối với trường hợp phải cấp Giấy chứng nhận hoàn tất các thủ tục hồ sơ, in Giấy chứng nhận để Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh hoặc chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai ký Giấy chứng nhận.

+ Nếu kết quả thẩm định chưa đạt yêu cầu thì thông báo bằng văn bản cho hộ gia đình, cá nhân để chỉnh sửa, bổ sung.

- In Giấy chứng nhận và trình ký Giấy chứng nhận:

+ Đối với chuyển quyền sử dụng đất một phần diện tích thửa đất, một phần tài sản gắn liền với đất đã cấp Giấy chứng nhận trình lãnh đạo Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh thẩm định, ký Giấy chứng nhận.

+ Đối với chuyển quyền sử dụng đất toàn bộ diện tích đất, quyền sở hữu toàn bộ tài sản gắn liền với đất đã cấp Giấy chứng nhận trình lãnh đạo Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh thẩm định, ký Giấy chứng nhận.

Bước 4: Giải quyết hồ sơ

Cơ quan Thuế (05 ngày, thời gian thực hiện của cơ quan Thuế không tính vào thời gian thực hiện quy trình này)

Tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra số lượng, chất lượng hồ sơ thực hiện nghĩa vụ tài chính do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh chuyển tới theo quy định:

+ Trường hợp hồ sơ đủ yêu cầu về số lượng, chất lượng thì trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc (15 ngày làm việc đối với trường hợp hồ sơ liên quan đến ưu đãi đầu tư, miễn, giảm nghĩa vụ tài chính) kể từ ngày nhận được số liệu địa chính do Văn phòng Đăng ký đất đai Chi nhánh chuyển đến cơ quan thuế có trách nhiệm thông báo việc thực hiện nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định;

+ Trường hợp hồ sơ chưa đủ yêu cầu về số lượng, chất lượng thì trong thời hạn không quá 02 (Hai) ngày làm việc thì trả lại hồ sơ bằng văn bản nêu rõ lý do để Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh bổ sung, hoàn chỉnh

Bước 5: Giải quyết hồ sơ

Văn phòng Đăng ký đất đai (02 ngày)

- Thẩm định, ký Giấy chứng nhận đối với chuyển quyền sử dụng đất một phần.
- Trả kết quả hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh.
- Hồ sơ chưa đủ điều kiện thì có văn bản thông báo chuyển về Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh chỉnh sửa, bổ sung theo quy định.

Bước 6: Giải quyết hồ sơ

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai (01 ngày)

- Nhận kết quả hồ sơ từ Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh đối với chuyển quyền sử dụng đất một phần thửa đất.
- Chỉnh sửa, bổ sung hồ sơ theo văn bản thông báo của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh.
- Lãnh đạo Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh thẩm định, ký Giấy chứng nhận đối với chuyển quyền sử dụng đất toàn bộ diện tích đất, quyền sở hữu toàn bộ tài sản gắn liền với đất đã cấp Giấy chứng nhận.
- Kết quả bản giấy gửi về Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện
- Kết quả điện tử được lưu trữ lên kho dữ liệu tổ chức trên Hệ thống thông tin giải quyết TTHC.

Bước 7: Trả kết quả hồ sơ

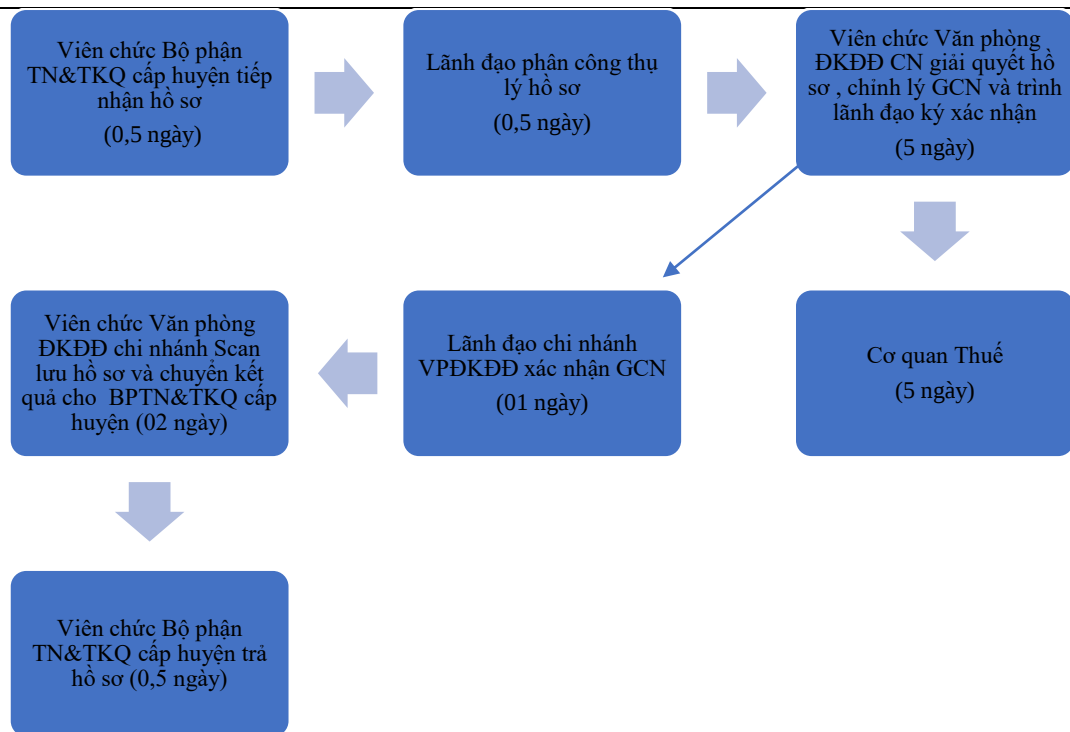
Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện (0,5 ngày)

- Trường hợp người nộp hồ sơ muốn nhận kết quả trực tiếp, Tiếp nhận kết quả (bản giấy) giải quyết từ nhân viên bưu điện và trả kết quả trực tiếp cho hộ gia đình cá nhân nộp hồ sơ tại **Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện**.

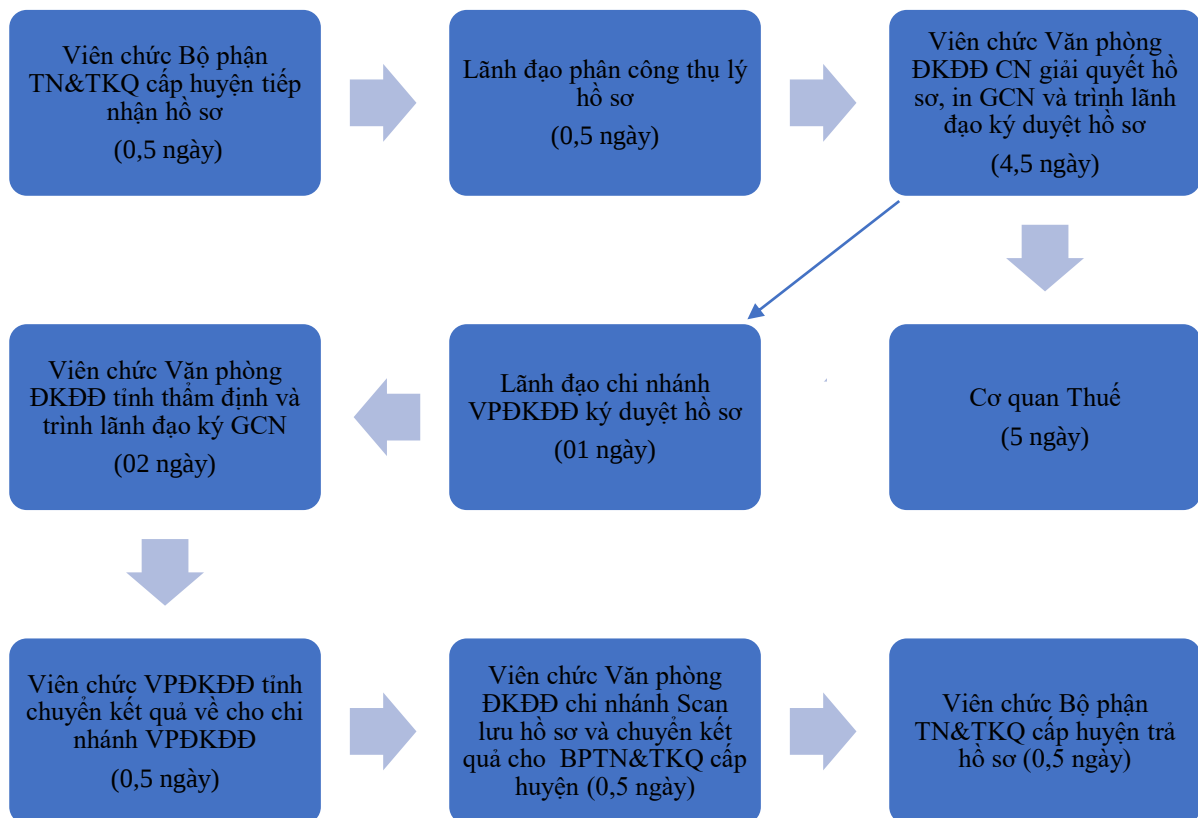
- Trường hợp người nộp hồ sơ muốn nhận kết quả tại địa chỉ yêu cầu qua dịch vụ bưu chính công ích, **Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện** chuyển kết quả cho nhân viên bưu điện để trả kết quả thông qua dịch vụ bưu chính công ích cho hộ gia đình cá nhân nộp hồ sơ theo yêu cầu.

*** Sơ đồ quy trình**

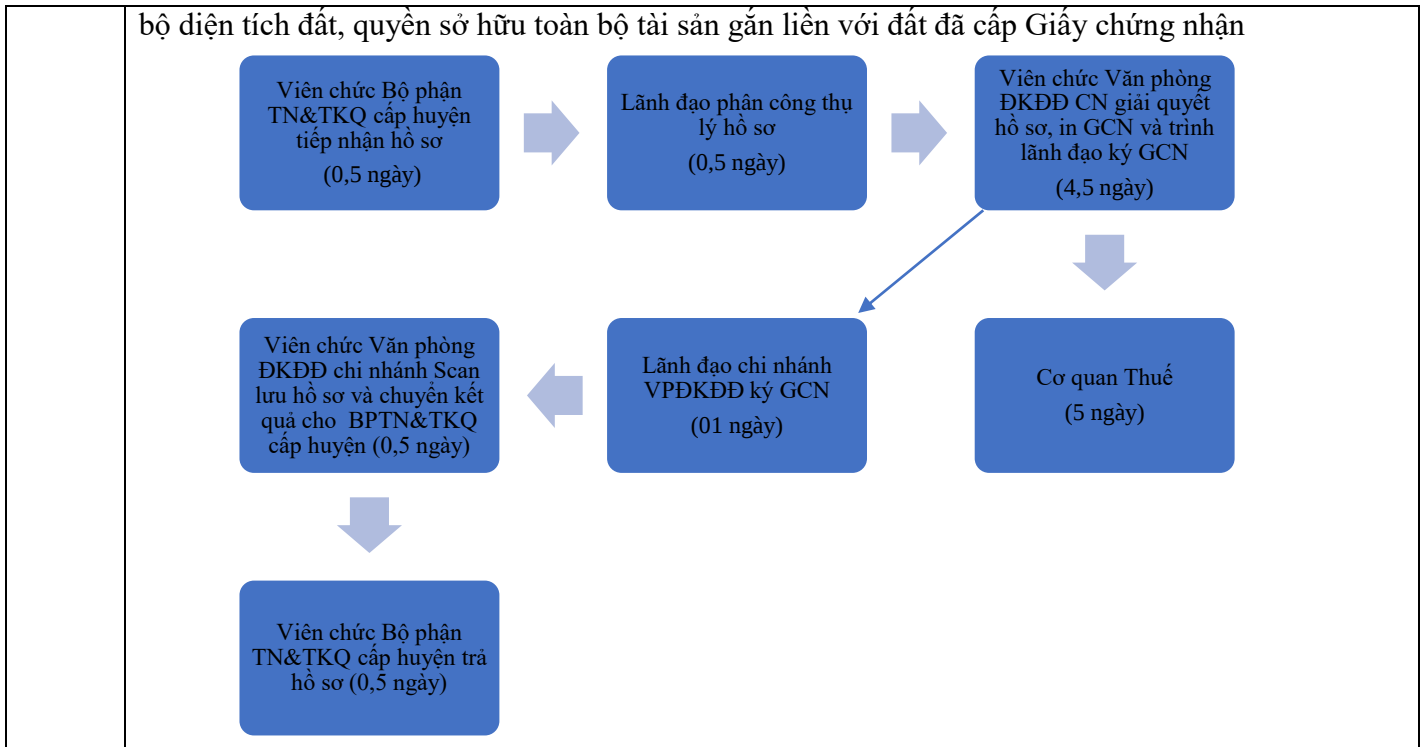
Trường hợp 1: Chính lý trang 4 GCN



Trường hợp 2: Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh cấp GCN đối với chuyển quyền sử dụng một phần diện tích thửa đất, một phần tài sản gắn liền với đất đã cấp Giấy chứng nhận



Trường hợp 3: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cấp GCN đối với nhận quyền sử dụng toàn



Cách thức thực hiện:			
Hình thức nộp	Thời hạn giải quyết	Phí, lệ phí	Mô tả
Trực tiếp	10 ngày	1. Lệ phí (Nếu không có nhu cầu cấp GCN thì thu lệ phí chứng nhận biến động; nếu có nhu cầu cấp GCN thì thu lệ phí cấp GCN) a. Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai đối với hộ gia đình, cá nhân: Tại Phường, thị trấn: 28.000đ Tại Xã: 10.000đ b. Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai đối với tổ chức: 30.000đ 2. Phí thẩm định a. Hộ gia đình, cá nhân - Chứng nhận biến động về quyền sử dụng đất: 300.000đ - Chứng nhận biến động về tài sản: 450.000đ	Nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh. Địa chỉ: Số 83, đường Phạm Tung, Phường 3, Thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh (đối với địa bàn Thành phố Tây Ninh) hoặc Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND & UBND cấp huyện để được tiếp nhận và giải quyết theo quy định. (đối với địa bàn các huyện, thị xã khác). Thời hạn giải quyết: Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định.

		- Chứng nhận biến động đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất: 550.000đ b. Tổ chức: - Chứng nhận biến động về quyền sử dụng đất: 900.000đ - Chứng nhận biến động về tài sản: 900.000đ - Chứng nhận biến động đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất: 1.100.000đ * Trường hợp miễn giảm thu phí, lệ phí đối với các đối tượng được quy định tại Điều 4 Nghị quyết 03/2021/NQ-HĐND ngày 01/7/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Tây Ninh.	
Trực tuyến	10 Ngày	1. Lệ phí (Nếu không có nhu cầu cấp GCN thì thu lệ phí chứng nhận biến động; nếu có nhu cầu cấp GCN thì thu lệ phí cấp GCN) a. Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai đối với hộ gia đình, cá nhân: Tại Phường, thị trấn: 28.000đ Tại Xã: 10.000đ b. Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai đối với tổ chức: 30.000đ 2. Phí thẩm định a. Hộ gia đình, cá nhân - Chứng nhận biến động về quyền sử dụng đất: 300.000đ - Chứng nhận biến động về tài sản: 450.000đ - Chứng nhận biến động đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất: 550.000đ b. Tổ chức:	- Nộp hồ sơ bằng hình thức trực tuyến tại địa chỉ: + Cổng dịch vụ công Quốc gia, địa chỉ: https://dichvucong.gov.vn/ + Cổng dịch vụ công tỉnh, địa chỉ https://dichvucong.tayninh.gov.vn/ + Ứng dụng Tây Ninh Smart + Cổng hành chính công tỉnh Tây Ninh trên mạng xã hội Zalo Thời hạn giải quyết: Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định.

		- Chứng nhận biến động về quyền sử dụng đất: 900.000đ - Chứng nhận biến động về tài sản: 900.000đ - Chứng nhận biến động đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất: 1.100.000đ * Trường hợp miễn giảm thu phí, lệ phí đối với các đối tượng được quy định tại Điều 4 Nghị quyết 03/2021/NQ-HĐND ngày 01/7/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Tây Ninh. Trường hợp nộp hồ sơ trực tuyến thì nộp thông qua chức năng thanh toán trực tuyến trên Cổng dịch vụ công quốc gia hoặc Cổng dịch vụ công của tỉnh và thanh toán vào tài khoản ngân hàng của cơ quan thụ lý hồ sơ của cá nhân, tổ chức. <i>(kèm theo phụ lục danh sách số tài khoản kho bạc của hệ thống Văn phòng Đăng ký đất đai)</i> <i>(Lưu ý: Ghi rõ Nội dung chuyển khoản “thanh toán lệ phí thực hiện hồ sơ TTHC”, Mã biên nhận)</i>	
Dịch vụ bưu chính	10 ngày	1. Lệ phí (Nếu không có nhu cầu cấp GCN thì thu lệ phí chứng nhận biến động; nếu có nhu cầu cấp GCN thì thu lệ phí cấp GCN) a. Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai đối với hộ gia đình, cá nhân: Tại Phường, thị trấn: 28.000đ Tại Xã: 10.000đ b. Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai đối với tổ chức:	Nộp qua dịch vụ bưu chính công ích tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (Bao gồm: bưu điện tỉnh, huyện, xã) hoặc liên hệ qua số điện thoại 1900561563 để được nhân viên tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh gần nhất trực tiếp đến tiếp nhận hồ sơ tại nơi mà cá nhân, tổ chức có yêu cầu. Thời hạn giải quyết: Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ,

		30.000đ 2. Phí thẩm định a. Hộ gia đình, cá nhân - Chứng nhận biến động về quyền sử dụng đất: 300.000đ - Chứng nhận biến động về tài sản: 450.000đ - Chứng nhận biến động đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất: 550.000đ b. Tổ chức: - Chứng nhận biến động về quyền sử dụng đất: 900.000đ - Chứng nhận biến động về tài sản: 900.000đ - Chứng nhận biến động đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất: 1.100.000đ * Trường hợp miễn giảm thu phí, lệ phí đối với các đối tượng được quy định tại Điều 4 Nghị quyết 03/2021/NQ-HĐND ngày 01/7/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Tây Ninh.	ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định.
--	--	---	---

Thành phần hồ sơ

Tên giấy tờ	Mẫu đơn, tờ khai	Số lượng
(1) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK;	Mẫu số 09/ĐK	Bản chính: 1 Bản sao: 0
(2) 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		Bản chính: 1 Bản sao:

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;		0
(3) 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 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;		Bản chính: 1 Bản sao: 0
(4) Văn bản chia, tách, hợp nhất, sáp nhập tổ chức theo quy định của pháp luật đối với trường hợp phân chia hoặc hợp nhất quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của tổ chức; sổ hộ khẩu đối với trường hợp phân chia hoặc hợp nhất quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của hộ gia đình; sổ hộ khẩu hoặc giấy chứng nhận kết hôn hoặc ly hôn đối với trường hợp phân chia hoặc hợp nhất quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ và chồng;		Bản chính: 1 Bản sao: 0
(5) Văn bản của các thành viên trong hộ gia đình sử dụng đất đồng ý chuyển quyền sử dụng đất của hộ gia đình vào doanh nghiệp tư nhân đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật đối với trường hợp hộ gia đình đưa quyền sử dụng đất vào doanh nghiệp;		Bản chính: 1 Bản sao: 0

(6) Hợp đồng thuê đất đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân đưa quyền sử dụng đất vào doanh nghiệp. Đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất 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:		Bản chính: 1 Bản sao: 0
- 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; 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) 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 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 để chứng minh nhân thân.		Bản chính: 1 Bản sao: 0
- 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.		Bản chính: 1 Bản sao: 0

Tờ khai lệ phí trước bạ mẫu số 01 ban hành kèm theo Thông tư số 80/2021/TT-BTC ngày 29/9/2021 của Bộ Tài Chính.

Tờ khai thuế thu nhập cá nhân mẫu số 03/BDS-TNCN ban hành kèm theo Thông tư số 80/2021/TT-BTC ngày 29/9/2021 của Bộ Tài Chính.

Đối tượng thực hiện:	Tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư. Hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.
Cơ quan thực hiện:	Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai
Cơ quan có thẩm quyền:	+ Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đối với trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao bán tài sản gắn liền với đất thuê.

	+ Ủy ban nhân dân cấp huyện đối với trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là hộ gia đình, cá nhân bán tài sản gắn liền với đất thuê. + Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện việc cấp hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp.
Cơ quan phối hợp:	Phòng Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân cấp xã, cơ quan thuế, kho bạc.
Địa chỉ tiếp nhận hồ sơ:	Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh (số 83, đường Phạm Tung, Phường 3, Thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh)(đối với địa bàn Thành phố Tây Ninh) hoặc Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND & UBND cấp huyện để được tiếp nhận và giải quyết theo quy định. (đối với địa bàn các huyện, thị xã khác)

Kết quả thực hiện

Mã tài liệu	Tên kết quả	Tệp đính kèm
KQ.G13.000056 KQ.G13.000057	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tài sản khác gắn liền với đất. Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.	

Căn cứ pháp lý

Số ký hiệu	Trích yếu	Ngày ban hành	Cơ quan ban hành
01/2017/NĐ-CP	Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2014 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai	06-01-2017	Chính phủ
45/2013/QH13	Luật 45/2013/QH13	02-01-2014	Quốc Hội
43/2014/NĐ-CP	Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày	15-05-2014	Chính phủ

	15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ		
24/2014/TT-BTNMT	Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính	19-05-2014	Bộ Tài nguyên và Môi trường
148/2020/NĐ-CP	Nghị định 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ về quy định sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;	18-12-2020	Chính Phủ
10/2023/NĐ-CP	Nghị định 10/2023/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật đất đai.	03-04-2023	Chính Phủ
02/2023/TT-BTNMT	Thông tư 02/2023/TT-BTNMT ngày 15 tháng 5 năm 2023 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và sửa đổi, bổ sung một số điều Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính.	15-5-2023	Bộ Tài nguyên và Môi trường

23/2014/TT-BTNMT	Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;	19-5-2014	Bộ Tài nguyên và Môi trường
02/2015/TT-BTNMT	Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ;	27-01-2015	Chính phủ
33/2017/TT-BTNMT	Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.	29-9-2017	Chính phủ
09/2021/TT-BTNMT	Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT, ngày 30/6/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.	30-6-2021	Bộ Tài nguyên và Môi trường
51/2015/QĐ-UBND	Quyết định số 51/2015/QĐ-UBND ngày 07/10/2015 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc ban hành quy	07-10-2015	UBND tỉnh Tây Ninh

	chế phối hợp trong việc giải quyết các thủ tục hành chính về đất đai của Văn phòng Đăng ký đất đai trên địa bàn tỉnh Tây Ninh;		
03/2021/NQ-HĐND	Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 01/7/2021 của HĐND tỉnh Tây Ninh về quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí, lệ phí thuộc lĩnh vực tài nguyên và môi trường trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.	01/7/2021	HĐND tỉnh Tây Ninh
85/2019/TT-BTC	Thông tư số 85/2019/TT-BTC ngày 29 tháng 11 năm 2019 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương	29/11/2019	Bộ trưởng Bộ Tài chính
Yêu cầu, điều kiện thực hiện:		Đối với trường hợp thực hiện thủ tục trên môi trường điện tử: Căn cứ điều kiện cụ thể về hạ tầng kỹ thuật công nghệ thông tin đất đai và cơ sở dữ liệu đất đai đang quản lý, cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính về đất đai quy định tại Điều 60 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 7 Điều 1 của Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai) có trách nhiệm tổ chức việc tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính trên môi trường điện tử theo quy định của Chính phủ.	
Thành phần hồ sơ lưu		- Lưu theo thành phần hồ sơ theo TTHC quy định và các thành phần khác có liên quan; - Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả; - Phiếu theo dõi quá trình xử lý công việc (nếu có); - Kết quả giải quyết Thủ tục hành chính (nếu có).	

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

Mẫu số 09/ĐK

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

Kính gửi:

PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN
HỒ SƠ

Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ,
rõ ràng, thống nhất với giấy tờ
xuất trình.

Vào sổ tiếp nhận hồ sơ
số:.....Quyển....

Ngày..... / /

Người nhận hồ sơ
(Ký và ghi rõ họ, tên)

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⁽¹⁾:.....

2. Giấy chứng nhận đã cấp

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

3. Nội dung biến động về:

.....

3.1. Nội dung trên GCN trước khi biến động:

-.....;
.....;
.....;
.....;
.....;
.....;

3.2. Nội dung sau khi biến động:

-.....;
.....;
.....;
.....;
.....;
.....;

4. Lý do biến động

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

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

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

6. Giấy tờ liên quan đến nội dung thay đổi nộp kèm theo đơn này gồm có: - Giấy chứng nhận đã cấp;

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

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

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

Người viết đơn

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

II- XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP XÃ

(Đối với hộ gia đình, cá nhân đề nghị được tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp khi hết hạn sử dụng và đối với trường hợp chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản vào giấy chứng nhận đã cấp)

.....
.....

Ngày..... tháng..... năm Công chức địa chính (Ký, ghi rõ họ tên)	Ngày..... tháng..... năm TM. Ủy ban nhân dân Chủ tịch (Ký tên, đóng dấu)
III- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI	
..... 	
Ngày..... tháng..... năm Người kiểm tra (Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)	Ngày..... tháng..... năm Giám đốc (Ký tên, đóng dấu)
IV- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG <i>(Chỉ ghi ý kiến đối với trường hợp gia hạn sử dụng đất)</i>	
..... 	
Ngày..... tháng..... năm Người kiểm tra (Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)	Ngày..... tháng..... năm Thủ trưởng cơ quan (Ký tên, đóng dấu)

Chú ý:

- Kê khai theo đúng tên và địa chỉ như trên GCN đã cấp, trường hợp có thay đổi tên thì ghi cả thông tin trước và sau khi thay đổi và nộp giấy tờ chứng minh sự thay đổi.
- Đối với trường hợp 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; trường hợp xác nhận thay đổi thông tin về pháp nhân, số Giấy chứng minh nhân dân, số thẻ Căn cước công dân, số định danh cá nhân, địa chỉ vào Giấy chứng nhận thì không kê khai, không xác nhận các thông tin tại Điểm 5 của mục I, các mục II, III và IV của Đơn này.

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

Mã thủ tục số 26:	1.001134.000.00.00.H53
Số quyết định:	Quyết định số 2164/QĐ-UBND ngày 24/10/2023 của UBND tỉnh.
Tên thủ tục hành chính:	Đăng ký biến động đối với trường hợp chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê hoặc từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang hình thức thuê đất hoặc từ thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất (DVC trực tuyến một phần)
Cấp thực hiện:	Cấp Tỉnh
Lĩnh vực:	Đất đai
Trình tự thực hiện:	
Đối với hồ sơ tổ chức	- Nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh. Địa chỉ: Số 83, đường Phạm Tung, Phường 3, Thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh. - Nộp hồ sơ bằng hình thức trực tuyến tại địa chỉ: + Cổng dịch vụ công Quốc gia, địa chỉ: https://dichvucong.gov.vn/ + Cổng dịch vụ công tỉnh, địa chỉ https://dichvucong.tayninh.gov.vn/ + Ứng dụng Tây Ninh Smart + Cổng hành chính công tỉnh Tây Ninh trên mạng xã hội Zalo Nếu nộp hồ sơ trực tuyến thì sau 02 ngày làm việc, người sử dụng đất phải gửi bộ hồ sơ gốc về Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh để chuyển cơ quan chuyên môn đối chiếu, xử lý và lưu hồ sơ theo quy định. - Nộp qua dịch vụ bưu chính công ích tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (Bao gồm: bưu điện tỉnh, huyện, xã) hoặc liên hệ qua số điện thoại 1900561563 để được nhân viên tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh gần nhất trực tiếp đến tiếp nhận hồ sơ tại nơi mà cá nhân, tổ chức có yêu cầu. Thời gian tiếp nhận và trả kết quả: Từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (Sáng từ 7 giờ đến 11 giờ 30 phút; chiều từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ, trừ ngày nghỉ, lễ theo quy định). *Quy trình tiếp nhận, thụ lý và trả kết quả được thực hiện như sau: Bước 1: Tiếp nhận hồ sơ

Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh (0,5 ngày)

- Phiếu tiếp nhận hồ sơ (02 bản).
- Kiểm tra hồ sơ nếu hồ sơ thiếu đề nghị bổ sung, nếu hồ sơ đầy đủ viết phiếu hẹn trao cho người nộp và chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường.

Bước 2: Giải quyết hồ sơ

Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh (21 ngày)

- Tiếp nhận hồ sơ từ Trung tâm phục vụ hành chính công, vào sổ theo dõi.
- Thẩm định và giải quyết hồ sơ.
- Kiểm tra nội dung, thể thức văn bản.
- Trình Lãnh đạo VPĐKĐĐ ký Quyết định chuyển hình thức.
- Viết phiếu cung cấp thông tin gửi cơ quan thuế ra đơn giá.
- Chuyển hồ sơ đến Phòng Quản lý đất đai thực hiện lập Hợp đồng thuê đất

Bước 3: Giải quyết hồ sơ

Các cơ quan khác có liên quan đến TTHC (05 ngày, thời gian này không tính vào quy trình thực hiện thủ tục này)

Cơ quan thuế

Ủy ban nhân dân xã nơi có đất

Bước 4: Giải quyết hồ sơ

Phòng Quản lý đất đai (05 ngày)

Lập hợp đồng thuê đất và trình ký hợp đồng thuê đất

Bước 5: Giải quyết hồ sơ

Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh (03 ngày)

- Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.
- Xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp, lập hồ sơ trình lãnh đạo VPĐKĐĐ cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp phải cấp Giấy chứng nhận theo quy định; thông báo cho người sử dụng đất ký hoặc ký lại hợp đồng thuê đất với cơ quan tài nguyên và môi trường đối với trường hợp phải thuê đất.
- Kết quả bản giấy về Trung tâm phục vụ hành chính công.
- Kết quả điện tử được lưu trữ lên kho dữ liệu tổ chức trên Hệ thống thông tin giải quyết TTHC.

Bước 6: Trả kết quả hồ sơ

Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh (0,5 ngày)

- Trường hợp người nộp hồ sơ muốn nhận kết quả trực tiếp, Tiếp nhận kết quả (bản giấy) giải quyết từ nhân viên bưu điện và trả kết quả trực tiếp cho tổ chức nộp hồ sơ tại **Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh**.
- Trường hợp người nộp hồ sơ muốn nhận kết quả tại địa chỉ yêu cầu qua dịch vụ bưu chính công ích, **Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh** chuyển kết quả cho nhân viên bưu điện để trả kết quả thông qua dịch vụ bưu chính công ích cho tổ chức nộp hồ sơ theo yêu cầu.

*** Sơ đồ quy trình**

	<pre> graph TD A["Công chức TTPVHCC tiếp nhận hồ sơ (0.5 ngày)"] --> B["Viên chức VPĐKĐĐ tỉnh tiếp nhận và giải quyết hồ sơ (14,5 ngày)"] B --> C["VPĐKĐĐ tỉnh trình lãnh đạo ký Quyết định chuyển hình thức (3 ngày)"] C --> D["Lãnh đạo VPĐKĐĐ tỉnh ký Quyết định chuyển hình thức (1 ngày)"] D --> E["VPĐK viết phiếu cung cấp thông tin gửi cơ quan thuế ra đơn giá để chuyển phòng QLDD thực hiện ký HĐ thuê đất (2 ngày)"] E --> F["Phòng QLDD thực hiện ký hợp đồng thuê đất, chuyển VPĐK thực hiện thủ tục tiếp theo (5 ngày)"] F --> G["VPĐK xác nhận vào GCN, in GCN, trình lãnh đạo ký GCN (3 ngày)"] G --> H["Văn thư VPĐKĐĐ trả kết quả về TTPVHCC (0.5 ngày)"] H --> I["Công chức TTPVHCC trả kết quả (0.5 ngày)"] </pre>
Đối với hồ sơ hộ gia đình cá nhân	Nộp hồ sơ trực tiếp + Tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh. Địa chỉ: Số 83, đường Phạm Tung, Phường 3, Thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh (đối với địa bàn Thành phố Tây Ninh) + Tại Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” cấp huyện để được tiếp nhận và giải quyết theo quy định. (đối với địa bàn các huyện, thị xã khác) Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định. - Nộp hồ sơ bằng hình thức trực tuyến tại địa chỉ: + Cổng dịch vụ công Quốc gia, địa chỉ: https://dichvucong.gov.vn/ + Cổng dịch vụ công tỉnh, địa chỉ https://dichvucong.tayninh.gov.vn/ + Ứng dụng Tây Ninh Smart + Cổng hành chính công tỉnh Tây Ninh trên mạng xã hội Zalo Nếu nộp hồ sơ trực tuyến thì sau 02 ngày làm việc, người sử dụng đất phải gửi bộ hồ sơ gốc về Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện để chuyển cơ quan chuyên môn đối chiếu, xử lý và lưu hồ sơ theo quy định. - Nộp qua dịch vụ bưu chính công ích tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (Bao gồm: bưu điện tỉnh, huyện, xã) hoặc liên hệ qua số điện thoại 1900561563 để được nhân viên tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh gần nhất trực tiếp đến tiếp nhận hồ sơ tại nơi mà cá nhân, tổ chức có yêu cầu.

Thời gian tiếp nhận và trả kết quả: Từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (Sáng từ 7 giờ đến 11 giờ 30 phút; chiều từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ, trừ ngày nghỉ, lễ theo quy định).

*Quy trình tiếp nhận, thụ lý và trả kết quả được thực hiện như sau:

Bước 1: Tiếp nhận hồ sơ

Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện (0,5 ngày)

- Phiếu tiếp nhận hồ sơ (02 bản).

- Kiểm tra thành phần hồ sơ, nếu hồ sơ thiếu đề nghị bổ sung, nếu hồ sơ đầy đủ cập nhật Hệ thống thông tin giải quyết TTHC và in phiếu nhận và hẹn trả kết quả cho người nộp và chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

Bước 2: Giải quyết hồ sơ

UBND cấp xã (nếu có) (Không tính thời gian và thực hiện ở bước UBND cấp xã)

Trường hợp chất lượng hồ sơ có từ một loại giấy tờ chưa đáp ứng yêu cầu về tính pháp lý thì chậm nhất 02 ngày làm việc (kể từ ngày nhận hồ sơ), Công chức địa chính thông báo bằng văn bản trả lại hồ sơ (ghi rõ lý do và các nội dung cần bổ sung).

+ Nếu hồ sơ đáp ứng yêu cầu về tính pháp lý thì thẩm định hồ sơ và xác nhận hồ sơ theo quy định. Sau khi hoàn tất việc xác nhận hồ sơ gửi hồ sơ đến chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 02 ngày làm việc.

+ Nếu kết quả thẩm định chưa đạt yêu cầu thì thông báo bằng văn bản cho hộ gia đình, cá nhân để chỉnh sửa, bổ sung.

Bước 3: Giải quyết hồ sơ

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai (19 ngày)

- Tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra số lượng, chất lượng. Trường hợp chất lượng hồ sơ có từ một loại giấy tờ chưa đáp ứng yêu cầu về tính pháp lý thì chậm nhất 02 ngày làm việc (kể từ ngày nhận hồ sơ), Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thông báo bằng văn bản trả lại hồ sơ (ghi rõ lý do và các nội dung cần bổ sung).

- Thẩm định hồ sơ theo quy định:

+ Nếu kết quả thẩm định đạt yêu cầu thì thực hiện các công việc sau

Trích đo địa chính thửa đất đối với trường hợp có thay đổi về diện tích thửa đất, tài sản gắn liền với đất hoặc trường hợp đã cấp Giấy chứng nhận nhưng chưa có bản đồ địa chính, chưa trích đo địa chính thửa đất;

Gửi thông tin địa chính cho cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật;

Trình cơ quan có thẩm quyền quyết định chuyển hình thức sử dụng đất theo quy định.

Xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp hoặc lập hồ sơ trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với trường hợp phải cấp lại Giấy chứng nhận theo quy định của Bộ Tài nguyên và Môi trường; thông báo cho người sử dụng đất ký hoặc ký lại hợp đồng thuê đất với cơ quan tài nguyên và môi trường đối với trường hợp phải thuê đất;

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

+ Nếu kết quả thẩm định chưa đạt yêu cầu thì thông báo bằng văn bản cho cá nhân để chỉnh

sửa, bổ sung.

Bước 4: Giải quyết hồ sơ

Cơ quan Thuế (05 ngày, thời gian thực hiện của cơ quan Thuế không tính vào thời gian thực hiện quy trình này)

Tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra số lượng, chất lượng hồ sơ thực hiện nghĩa vụ tài chính do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh chuyển tới theo quy định:

- + Trường hợp hồ sơ đủ yêu cầu về số lượng, chất lượng thì trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc (15 ngày làm việc đối với trường hợp hồ sơ liên quan đến ưu đãi đầu tư, miễn, giảm nghĩa vụ tài chính) kể từ ngày nhận được số liệu địa chính do Văn phòng Đăng ký đất đai Chi nhánh chuyển đến cơ quan thuế có trách nhiệm thông báo việc thực hiện nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định;
- + Trường hợp hồ sơ chưa đủ yêu cầu về số lượng, chất lượng thì trong thời hạn không quá 02 (Hai) ngày làm việc thì trả lại hồ sơ bằng văn bản nêu rõ lý do để Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh bổ sung, hoàn chỉnh

Bước 5: Giải quyết hồ sơ

Phòng Tài nguyên và Môi trường (05 ngày)

Kiểm tra hồ sơ và trình Văn phòng UBND cấp huyện thẩm định tham mưu tờ trình, quyết định cho phép chuyển hình thức sử dụng đất và hợp đồng thuê đất.

Bước 6: Giải quyết hồ sơ

Văn phòng UBND cấp huyện (03 ngày)

- Trình lãnh đạo UBND cấp huyện ký Quyết định chuyển hình thức sử dụng đất và chuyển trả kết quả cho Phòng Tài nguyên và Môi trường.
- Chuyển kết quả hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

Bước 7: Giải quyết hồ sơ

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai (02 ngày)

Nhận kết quả hồ sơ từ Văn phòng UBND cấp huyện và xác nhận vào GCN.

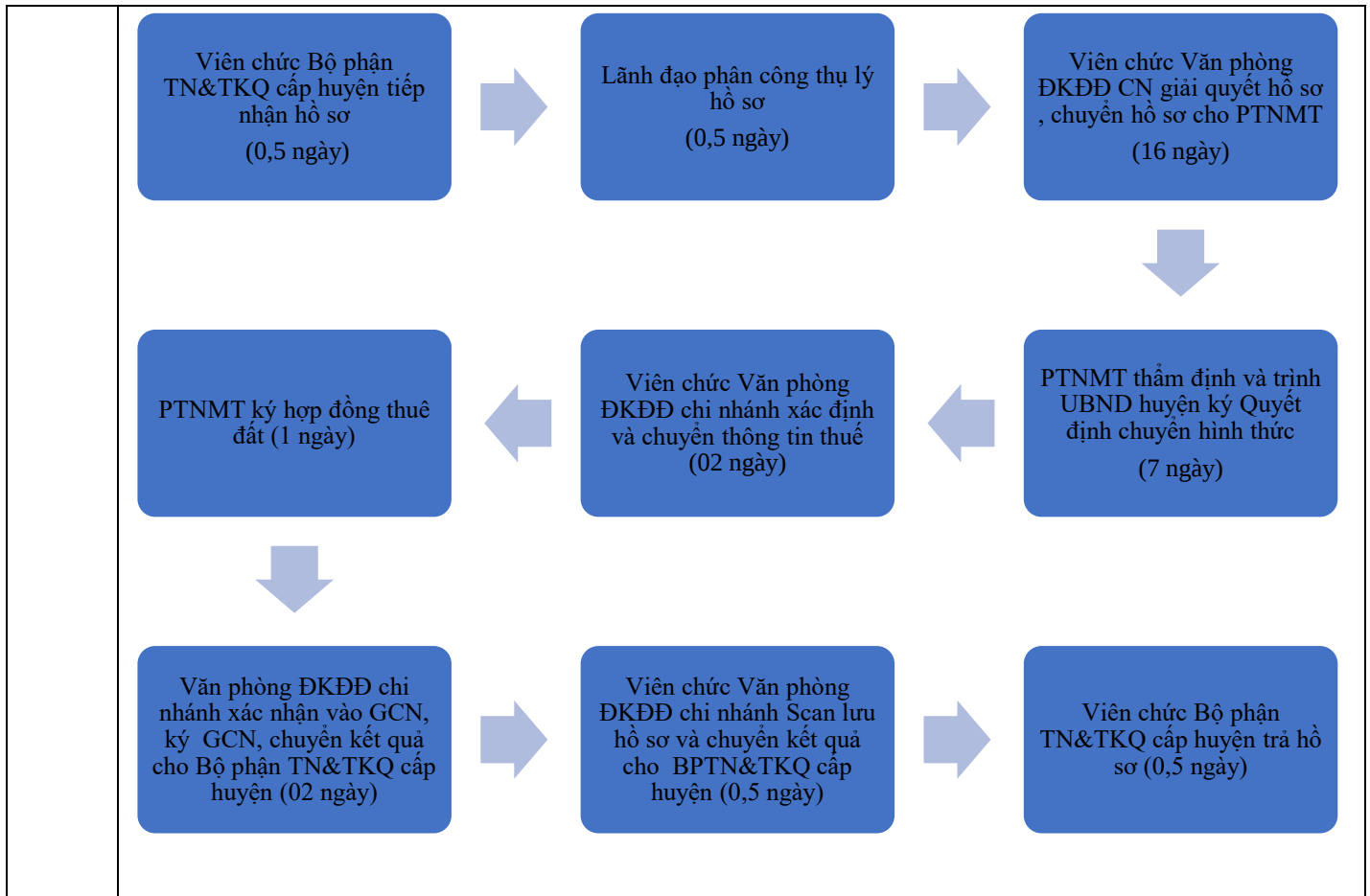
- Kết quả bản giấy gửi về Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện
- Kết quả điện tử được lưu trữ lên kho dữ liệu tổ chức trên Hệ thống thông tin giải quyết TTHC.

Bước 8: Trả kết quả hồ sơ

Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện (0,5 ngày)

- Trường hợp người nộp hồ sơ muốn nhận kết quả trực tiếp, Tiếp nhận kết quả (bản giấy) giải quyết từ nhân viên bưu điện và trả kết quả trực tiếp cho hộ gia đình cá nhân nộp hồ sơ tại **Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện**.
- Trường hợp người nộp hồ sơ muốn nhận kết quả tại địa chỉ yêu cầu qua dịch vụ bưu chính công ích, **Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện** chuyển kết quả cho nhân viên bưu điện để trả kết quả thông qua dịch vụ bưu chính công ích cho hộ gia đình cá nhân nộp hồ sơ theo yêu cầu.

* Sơ đồ quy trình



Cách thức thực hiện:			
Hình thức nộp	Thời hạn giải quyết	Phí, lệ phí	Mô tả
Trực tiếp	30 ngày	1. Lệ phí (Nếu không có nhu cầu cấp GCN thì thu lệ phí chứng nhận biến động; nếu có nhu cầu cấp GCN thì thu lệ phí cấp GCN) a. Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai đối với hộ gia đình, cá nhân: Tại Phường, thị trấn: 28.000đ Tại Xã: 10.000đ b. Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai đối với tổ chức: 30.000đ 2. Phí thẩm định	Nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh. Địa chỉ: Số 83, đường Phạm Tung, Phường 3, Thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh (đối với địa bàn Thành phố Tây Ninh) hoặc Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND & UBND cấp huyện để được tiếp nhận và giải quyết theo quy định. (đối với địa bàn các huyện, thị xã khác). Thời hạn giải quyết: Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện

		a. Hộ gia đình, cá nhân - Chứng nhận biến động về quyền sử dụng đất: 300.000đ - Chứng nhận biến động về tài sản: 450.000đ - Chứng nhận biến động đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất: 550.000đ b. Tổ chức: - Chứng nhận biến động về quyền sử dụng đất: 900.000đ - Chứng nhận biến động về tài sản: 900.000đ - Chứng nhận biến động đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất: 1.100.000đ * Trường hợp miễn giảm thu phí, lệ phí đối với các đối tượng được quy định tại Điều 4 Nghị quyết 03/2021/NQ-HĐND ngày 01/7/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Tây Ninh.	nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định.
Trực tuyến	30 Ngày	1. Lệ phí (Nếu không có nhu cầu cấp GCN thì thu lệ phí chứng nhận biến động; nếu có nhu cầu cấp GCN thì thu lệ phí cấp GCN) a. Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai đối với hộ gia đình, cá nhân: Tại Phường, thị trấn: 28.000đ Tại Xã: 10.000đ b. Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai đối với tổ chức: 30.000đ 2. Phí thẩm định a. Hộ gia đình, cá nhân - Chứng nhận biến động về quyền sử dụng đất: 300.000đ - Chứng nhận biến động về tài	- Nộp hồ sơ bằng hình thức trực tuyến tại địa chỉ: + Cổng dịch vụ công Quốc gia, địa chỉ: https://dichvucong.gov.vn/ + Cổng dịch vụ công tỉnh, địa chỉ https://dichvucong.tayninh.gov.vn/ + Ứng dụng Tây Ninh Smart + Cổng hành chính công tỉnh Tây Ninh trên mạng xã hội Zalo Thời hạn giải quyết: Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định.

		sản: 450.000đ - Chứng nhận biến động đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất: 550.000đ b. Tổ chức: - Chứng nhận biến động về quyền sử dụng đất: 900.000đ - Chứng nhận biến động về tài sản: 900.000đ - Chứng nhận biến động đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất: 1.100.000đ * Trường hợp miễn giảm thu phí, lệ phí đối với các đối tượng được quy định tại Điều 4 Nghị quyết 03/2021/NQ-HĐND ngày 01/7/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Tây Ninh. Trường hợp nộp hồ sơ trực tuyến thì nộp thông qua chức năng thanh toán trực tuyến trên Cổng dịch vụ công quốc gia hoặc Cổng dịch vụ công của tỉnh và thanh toán vào tài khoản ngân hàng của cơ quan thụ lý hồ sơ của cá nhân, tổ chức. <i>(kèm theo phụ lục danh sách số tài khoản kho bạc của hệ thống Văn phòng Đăng ký đất đai)</i> <i>(Lưu ý: Ghi rõ Nội dung chuyển khoản “thanh toán lệ phí thực hiện hồ sơ TTHC”, Mã biên nhận)</i>	
Dịch vụ bưu chính	30 ngày	1. Lệ phí (Nếu không có nhu cầu cấp GCN thì thu lệ phí chứng nhận biến động; nếu có nhu cầu cấp GCN thì thu lệ phí cấp GCN) a. Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai đối với hộ gia	Nộp qua dịch vụ bưu chính công ích tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (Bao gồm: bưu điện tỉnh, huyện, xã) hoặc liên hệ qua số điện thoại 1900561563 để được nhân viên tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh gần

	đình, cá nhân: Tại Phường, thị trấn: 28.000đ Tại Xã: 10.000đ b. Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai đối với tổ chức: 30.000đ 2. Phí thẩm định a. Hộ gia đình, cá nhân - Chứng nhận biến động về quyền sử dụng đất: 300.000đ - Chứng nhận biến động về tài sản: 450.000đ - Chứng nhận biến động đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất: 550.000đ b. Tổ chức: - Chứng nhận biến động về quyền sử dụng đất: 900.000đ - Chứng nhận biến động về tài sản: 900.000đ - Chứng nhận biến động đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất: 1.100.000đ * Trường hợp miễn giảm thu phí, lệ phí đối với các đối tượng được quy định tại Điều 4 Nghị quyết 03/2021/NQ-HĐND ngày 01/7/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Tây Ninh.	nhất trực tiếp đến tiếp nhận hồ sơ tại nơi mà cá nhân, tổ chức có yêu cầu. Thời hạn giải quyết: Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trung cầu giám định.
--	---	--

Thành phần hồ sơ

Tên giấy tờ	Mẫu đơn, tờ khai	Số lượng
(1) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK;	Mẫu số 09/ĐK	Bản chính: 1 Bản sao:

		0
(2) Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp; trường hợp người sử dụng đất thực hiện thủ tục hành chính về đăng ký, cấp Giấy chứng nhận trên môi trường điện tử thì Cơ quan tiếp nhận hoặc cơ quan giải quyết hồ sơ thông báo cho người yêu cầu thực hiện thủ tục hành chính nộp bản chính Giấy chứng nhận đã cấp, các giấy tờ theo quy định sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính.		Bản chính: 1 Bản sao: 0
(3) Hợp đồng thuê đất đã lập;		Bản chính: 1 Bản sao: 0
(4) 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). - Đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất mà có thay đổi thông tin về pháp nhân, thẻ căn cước công dân/số định danh cá nhân, hộ chiếu, địa chỉ trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người sử dụng đất nộp thêm các giấy tờ sau đây: + Bản sao thẻ căn cước công dân/số định danh cá nhân, hộ chiếu, Giấy chứng minh quân đội, 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; 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) 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 bản sao thẻ căn cước công dân/số định danh cá nhân, hộ chiếu hoặc giấy tờ khác để chứng minh nhân thân. + 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.		Bản chính: 1 Bản sao: 0
Đối tượng thực hiện:	Tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư. Hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.	

Cơ quan thực hiện:	Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai		
Cơ quan có thẩm quyền:	+ Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đối với trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao bán tài sản gắn liền với đất thuê. + Ủy ban nhân dân cấp huyện đối với trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là hộ gia đình, cá nhân bán tài sản gắn liền với đất thuê. + Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện việc cấp hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp.		
Cơ quan phối hợp:	Phòng Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân cấp xã, cơ quan thuế, kho bạc.		
Địa chỉ tiếp nhận hồ sơ:	Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh (số 83, đường Phạm Tung, Phường 3, Thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh)(đối với địa bàn Thành phố Tây Ninh) hoặc Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND & UBND cấp huyện để được tiếp nhận và giải quyết theo quy định. (đối với địa bàn các huyện, thị xã khác)		
Kết quả thực hiện			
Mã tài liệu	Tên kết quả	Tệp đính kèm	
KQ.G13.000056 KQ.G13.000057	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tài sản khác gắn liền với đất. Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.		
Căn cứ pháp lý			
Số ký hiệu	Trích yếu	Ngày ban hành	Cơ quan ban hành
01/2017/NĐ-CP	Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2014 của Chính	06-01-2017	Chính phủ

	phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai		
45/2013/QH13	Luật 45/2013/QH13	02-01-2014	Quốc Hội
43/2014/NĐ-CP	Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ	15-05-2014	Chính phủ
24/2014/TT-BTNMT	Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính	19-05-2014	Bộ Tài nguyên và Môi trường
148/2020/NĐ-CP	Nghị định 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ về quy định sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;	18-12-2020	Chính Phủ
10/2023/NĐ-CP	Nghị định 10/2023/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật đất đai.	03-04-2023	Chính Phủ
02/2023/TT-BTNMT	Thông tư 02/2023/TT-BTNMT ngày 15 tháng 5 năm 2023 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Giấy chứng	15-5-2023	Bộ Tài nguyên và Môi trường

	nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và sửa đổi, bổ sung một số điều Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính.		
23/2014/TT-BTNMT	Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;	19-5-2014	Bộ Tài nguyên và Môi trường
02/2015/TT-BTNMT	Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ;	27-01-2015	Chính phủ
33/2017/TT-BTNMT	Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.	29-9-2017	Chính phủ
09/2021/TT-BTNMT	Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT, ngày 30/6/2021 của	30-6-2021	Bộ Tài nguyên và Môi trường

	Bộ Tài nguyên và Môi trường về sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.		
51/2015/QĐ-UBND	Quyết định số 51/2015/QĐ-UBND ngày 07/10/2015 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc ban hành quy chế phối hợp trong việc giải quyết các thủ tục hành chính về đất đai của Văn phòng Đăng ký đất đai trên địa bàn tỉnh Tây Ninh;	07-10-2015	UBND tỉnh Tây Ninh
03/2021/NQ-HĐND	Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 01/7/2021 của HĐND tỉnh Tây Ninh về quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí, lệ phí thuộc lĩnh vực tài nguyên và môi trường trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.	01/7/2021	HĐND tỉnh Tây Ninh
85/2019/TT-BTC	Thông tư số 85/2019/TT-BTC ngày 29 tháng 11 năm 2019 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương	29/11/2019	Bộ trưởng Bộ Tài chính
Yêu cầu, điều kiện thực hiện:		Không	
Thành phần hồ sơ lưu		- Lưu theo thành phần hồ sơ theo TTHC quy định và các thành phần khác có liên quan; - Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả; - Phiếu theo dõi quá trình xử lý công việc (nếu có); - Kết quả giải quyết Thủ tục hành chính (nếu có).	

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

Mẫu số 09/ĐK

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

Kính gửi:

PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN
HỒ SƠ

Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ,
rõ ràng, thống nhất với giấy tờ xuất
trình.

Vào sổ tiếp nhận hồ sơ
số:.....Quyển....

Ngày..... / /

Người nhận hồ sơ
(Ký và ghi rõ họ, tên)

I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ

(Xem hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xóa, sửa chữa trên đơn)

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

2.1. Tên (viết chữ in hoa):

2.2. Địa chỉ⁽¹⁾:.....

3. Giấy chứng nhận đã cấp

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

3. Nội dung biến động về:

.....

3.1. Nội dung trên GCN trước khi biến động:

-.....;
.....;
.....;
.....;
.....;
.....;

3.2. Nội dung sau khi biến động:

-.....;
.....;
.....;
.....;
.....;
.....;

4. Lý do biến động

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

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

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

6. Giấy tờ liên quan đến nội dung thay đổi nộp kèm theo đơn này gồm có: - Giấy chứng nhận đã cấp;

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

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

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

Người viết đơn

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

II- XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP XÃ

(Đối với hộ gia đình, cá nhân đề nghị được tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp khi hết hạn sử dụng và đối với trường hợp chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản vào giấy chứng nhận đã cấp)

.....
.....

Ngày..... tháng..... năm Công chức địa chính (Ký, ghi rõ họ tên)	Ngày..... tháng..... năm TM. Ủy ban nhân dân Chủ tịch (Ký tên, đóng dấu)
III- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI	
..... 	
Ngày..... tháng..... năm Người kiểm tra (Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)	Ngày..... tháng..... năm Giám đốc (Ký tên, đóng dấu)
IV- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG <i>(Chỉ ghi ý kiến đối với trường hợp gia hạn sử dụng đất)</i>	
..... 	
Ngày..... tháng..... năm Người kiểm tra (Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)	Ngày..... tháng..... năm Thủ trưởng cơ quan (Ký tên, đóng dấu)

Chú ý:

- Kê khai theo đúng tên và địa chỉ như trên GCN đã cấp, trường hợp có thay đổi tên thì ghi cả thông tin trước và sau khi thay đổi và nộp giấy tờ chứng minh sự thay đổi.
- Đối với trường hợp chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp mà không thuộc trường hợp “đón điền đổi thửa”; chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở

hữu tài sản gắn liền với đất của vợ hoặc chồng thành của chung vợ và chồng; trường hợp xác nhận thay đổi thông tin về pháp nhân, số Giấy chứng minh nhân dân, số thẻ Căn cước công dân, số định danh cá nhân, địa chỉ vào Giấy chứng nhận thì không kê khai, không xác nhận các thông tin tại Điểm 5 của mục I, các mục II, III và IV của Đơn này.

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

Mã thủ tục số 27:	1.002033.000.00.00.H53
Số quyết định:	Quyết định số 2164/QĐ-UBND ngày 24/10/2023 của UBND tỉnh.
Tên thủ tục hành chính:	Cấp lại Giấy chứng nhận hoặc cấp lại Trang bổ sung của Giấy chứng nhận do bị mất (DVC trực tuyến một phần)
Cấp thực hiện:	Cấp Tỉnh
Lĩnh vực:	Đất đai
Trình tự thực hiện:	
Đối với hồ sơ tổ chức	Tổ chức trong nước, cơ sở tôn giáo, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài phải đăng tin mất Giấy chứng nhận hoặc Trang bổ sung của Giấy chứng nhận trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương. Sau 30 ngày, kể từ ngày đăng tin lần đầu trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương đối với trường hợp của tổ chức trong nước, cơ sở tôn giáo, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, nộp 01 bộ hồ sơ đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận hoặc Trang bổ sung của Giấy chứng nhận. - Nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh. Địa chỉ: Số 83, đường Phạm Tung, Phường 3, Thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh. - Nộp hồ sơ bằng hình thức trực tuyến tại địa chỉ: + Cổng dịch vụ công Quốc gia, địa chỉ: https://dichvucong.gov.vn/ + Cổng dịch vụ công tỉnh, địa chỉ https://dichvucong.tayninh.gov.vn/ + Ứng dụng Tây Ninh Smart + Cổng hành chính công tỉnh Tây Ninh trên mạng xã hội Zalo Nếu nộp hồ sơ trực tuyến thì sau 02 ngày làm việc, người sử dụng đất phải gửi bộ hồ sơ gốc về Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh để chuyển cơ quan chuyên môn đối chiếu, xử lý và lưu hồ sơ theo quy định. - Nộp qua dịch vụ bưu chính công ích tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (Bao gồm: bưu điện tỉnh, huyện, xã) hoặc liên hệ qua số

điện thoại 1900561563 để được nhân viên tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh gần nhất trực tiếp đến tiếp nhận hồ sơ tại nơi mà cá nhân, tổ chức có yêu cầu.

Thời gian tiếp nhận và trả kết quả: Từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (Sáng từ 7 giờ đến 11 giờ 30 phút; chiều từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ, trừ ngày nghỉ, lễ theo quy định).

*Quy trình tiếp nhận, thụ lý và trả kết quả được thực hiện như sau:

Bước 1: Tiếp nhận hồ sơ

Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh (0,5 ngày)

- Phiếu tiếp nhận hồ sơ (02 bản).
- Kiểm tra hồ sơ nếu hồ sơ thiếu đề nghị bổ sung, nếu hồ sơ đầy đủ viết phiếu hẹn trao cho người nộp và chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường.

Bước 2: Giải quyết hồ sơ

Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh (9 ngày)

- Tiếp nhận hồ sơ từ Trung tâm phục vụ hành chính công, vào sổ theo dõi.
- Thẩm định và giải quyết hồ sơ.
- Kiểm tra nội dung, thể thức văn bản.
- Lập hồ sơ trình lãnh đạo Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh ký quyết định hủy Giấy chứng nhận bị mất hoặc Trang bổ sung của Giấy chứng nhận bị mất, đồng thời ký cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;.
- Thông báo hủy Giấy chứng nhận đã bị mất đến các cơ quan có liên quan.
- Kết quả bản giấy về Trung tâm phục vụ hành chính công.
- Kết quả điện tử được lưu trữ lên kho dữ liệu tổ chức trên Hệ thống thông tin giải quyết TTHC.

Bước 3: Giải quyết hồ sơ

Các cơ quan khác có liên quan đến TTHC (05 ngày, thời gian này không tính vào quy trình thực hiện thủ tục này)

Cơ quan thuế

Ủy ban nhân dân xã nơi có đất

Bước 4 :Trả kết quả hồ sơ

Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh (0,5 ngày)

- Trường hợp người nộp hồ sơ muốn nhận kết quả trực tiếp, Tiếp nhận kết quả (bản giấy) giải quyết từ nhân viên bưu điện và trả kết quả trực tiếp cho tổ chức nộp hồ sơ tại **Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh**.
- Trường hợp người nộp hồ sơ muốn nhận kết quả tại địa chỉ yêu cầu qua dịch vụ bưu chính công ích, **Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh** chuyển kết quả cho nhân viên bưu điện để trả kết quả thông qua dịch vụ bưu chính công ích cho tổ chức nộp hồ sơ theo yêu cầu.

*** Sơ đồ quy trình**

	<pre> graph TD A["Công chức TTPVHCC tiếp nhận hồ sơ (0.5 ngày)"] --> B["Viên chức VPĐKĐĐ tỉnh tiếp nhận và giải quyết hồ sơ, trình lãnh đạo ký QĐ thu hồi và GCN (7,5 ngày)"] B --> C["Lãnh đạo VPĐKĐĐ ký QĐ thu hồi và GCN (1 ngày)"] C --> D["Văn thư VPĐKĐĐ trả kết quả về TTPVHCC (0.5 ngày)"] D --> E["Công chức TTPVHCC trả kết quả(0.5 ngày)"] </pre>
Đối với hồ sơ hộ gia đình cá nhân	Hộ gia đình và cá nhân, cộng đồng dân cư phải khai báo với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất về việc bị mất Giấy chứng nhận hoặc Trang bổ sung của Giấy chứng nhận. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm niêm yết thông báo mất Giấy chứng nhận hoặc Trang bổ sung của Giấy chứng nhận tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, trừ trường hợp mất giấy do thiên tai, hỏa hoạn. Sau 30 ngày, kể từ ngày niêm yết thông báo mất Giấy chứng nhận hoặc Trang bổ sung của Giấy chứng nhận tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã đối với trường hợp của hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp 01 bộ hồ sơ đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận hoặc Trang bổ sung của Giấy chứng nhận. Nộp hồ sơ trực tiếp + Tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh. Địa chỉ: Số 83, đường Phạm Tung, Phường 3, Thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh (đối với địa bàn Thành phố Tây Ninh) + Tại Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” cấp huyện hoặc cấp xã để được tiếp nhận và giải quyết theo quy định. (đối với địa bàn các huyện, thị xã khác) Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định. - Nộp hồ sơ bằng hình thức trực tuyến tại địa chỉ: + Cổng dịch vụ công Quốc gia, địa chỉ: https://dichvucong.gov.vn/ + Cổng dịch vụ công tỉnh, địa chỉ https://dichvucong.tayninh.gov.vn/ + Ứng dụng Tây Ninh Smart + Cổng hành chính công tỉnh Tây Ninh trên mạng xã hội Zalo Nếu nộp hồ sơ trực tuyến thì sau 02 ngày làm việc, người sử dụng đất phải gửi bộ hồ sơ gốc về Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện để chuyển cơ quan chuyên môn đối chiếu, xử lý và lưu hồ sơ theo quy định.

- Nộp qua dịch vụ bưu chính công ích tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (Bao gồm: bưu điện tỉnh, huyện, xã) hoặc liên hệ qua số điện thoại 1900561563 để được nhân viên tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh gần nhất trực tiếp đến tiếp nhận hồ sơ tại nơi mà cá nhân, tổ chức có yêu cầu.

Thời gian tiếp nhận và trả kết quả: Từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (Sáng từ 7 giờ đến 11 giờ 30 phút; chiều từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ, trừ ngày nghỉ, lễ theo quy định).

*Quy trình tiếp nhận, thụ lý và trả kết quả được thực hiện như sau:

Bước 1: Tiếp nhận hồ sơ

Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện (0,5 ngày)

- Phiếu tiếp nhận hồ sơ (02 bản).

- Kiểm tra thành phần hồ sơ, nếu hồ sơ thiếu đề nghị bổ sung, nếu hồ sơ đầy đủ cập nhật Hệ thống thông tin giải quyết TTHC và in phiếu nhận và hẹn trả kết quả cho người nộp và chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

Bước 2: Giải quyết hồ sơ

UBND cấp xã (Không tính thời gian và thực hiện ở bước UBND cấp xã)

Trường hợp chất lượng hồ sơ có từ một loại giấy tờ chưa đáp ứng yêu cầu về tính pháp lý thì chậm nhất 01 ngày làm việc (kể từ ngày nhận hồ sơ), Công chức địa chính thông báo bằng văn bản trả lại hồ sơ (ghi rõ lý do và các nội dung cần bổ sung).

+ Nếu hồ sơ đáp ứng yêu cầu về tính pháp lý thì thẩm định hồ sơ và xác nhận hồ sơ theo quy định. Sau khi hoàn tất việc xác nhận hồ sơ gửi hồ sơ đến chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 01 ngày làm việc.

+ Nếu kết quả thẩm định chưa đạt yêu cầu thì thông báo bằng văn bản cho hộ gia đình, cá nhân để chỉnh sửa, bổ sung.

Bước 3: Giải quyết hồ sơ

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai (19 ngày)

- Tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra số lượng, chất lượng. Trường hợp chất lượng hồ sơ có từ một loại giấy tờ chưa đáp ứng yêu cầu về tính pháp lý thì chậm nhất 02 ngày làm việc (kể từ ngày nhận hồ sơ), Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thông báo bằng văn bản trả lại hồ sơ (ghi rõ lý do và các nội dung cần bổ sung).

- Thẩm định hồ sơ theo quy định:

+ Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ; trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất đối với trường hợp chưa có bản đồ địa chính và chưa trích đo địa chính thửa đất; lập hồ sơ trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền ký quyết định hủy Giấy chứng nhận bị mất đồng thời ký cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

+ Đối với trường hợp trang bổ sung của Giấy chứng nhận bị mất của hộ gia đình cá nhân sau khi thực hiện các thủ tục thông báo, niêm yết theo quy định Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh tiến hành cấp Trang bổ sung cho Giấy chứng nhận.

+ Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc Trang bổ

sung của Giấy chứng nhận cho người được cấp hoặc gửi Ủy ban nhân dân cấp xã để trao đổi với trường hợp hồ sơ tại cấp xã.

- Trường hợp hồ sơ thẩm định chưa đạt yêu cầu thì thông báo bằng văn bản cho hộ gia đình, cá nhân để chỉnh sửa, bổ sung.

- In GCN và trình lãnh đạo VPĐKĐĐ chỉ nhánh ký GCN

- Kết quả bản giấy gửi về Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện

- Kết quả điện tử được lưu trữ lên kho dữ liệu tổ chức trên Hệ thống thông tin giải quyết TTHC.

Bước 4: Giải quyết hồ sơ

Cơ quan Thuế (05 ngày, thời gian thực hiện của cơ quan Thuế không tính vào thời gian thực hiện quy trình này)

Tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra số lượng, chất lượng hồ sơ thực hiện nghĩa vụ tài chính do Văn phòng Đăng ký đất đai chỉ nhánh chuyển tới theo quy định:

+ Trường hợp hồ sơ đủ yêu cầu về số lượng, chất lượng thì trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc (15 ngày làm việc đối với trường hợp hồ sơ liên quan đến ưu đãi đầu tư, miễn, giảm nghĩa vụ tài chính) kể từ ngày nhận được số liệu địa chính do Văn phòng Đăng ký đất đai Chỉ nhánh chuyển đến cơ quan thuế có trách nhiệm thông báo việc thực hiện nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định;

+ Trường hợp hồ sơ chưa đủ yêu cầu về số lượng, chất lượng thì trong thời hạn không quá 02 (Hai) ngày làm việc thì trả lại hồ sơ bằng văn bản nêu rõ lý do để Văn phòng Đăng ký đất đai chỉ nhánh bổ sung, hoàn chỉnh

Bước 5: Trả kết quả hồ sơ

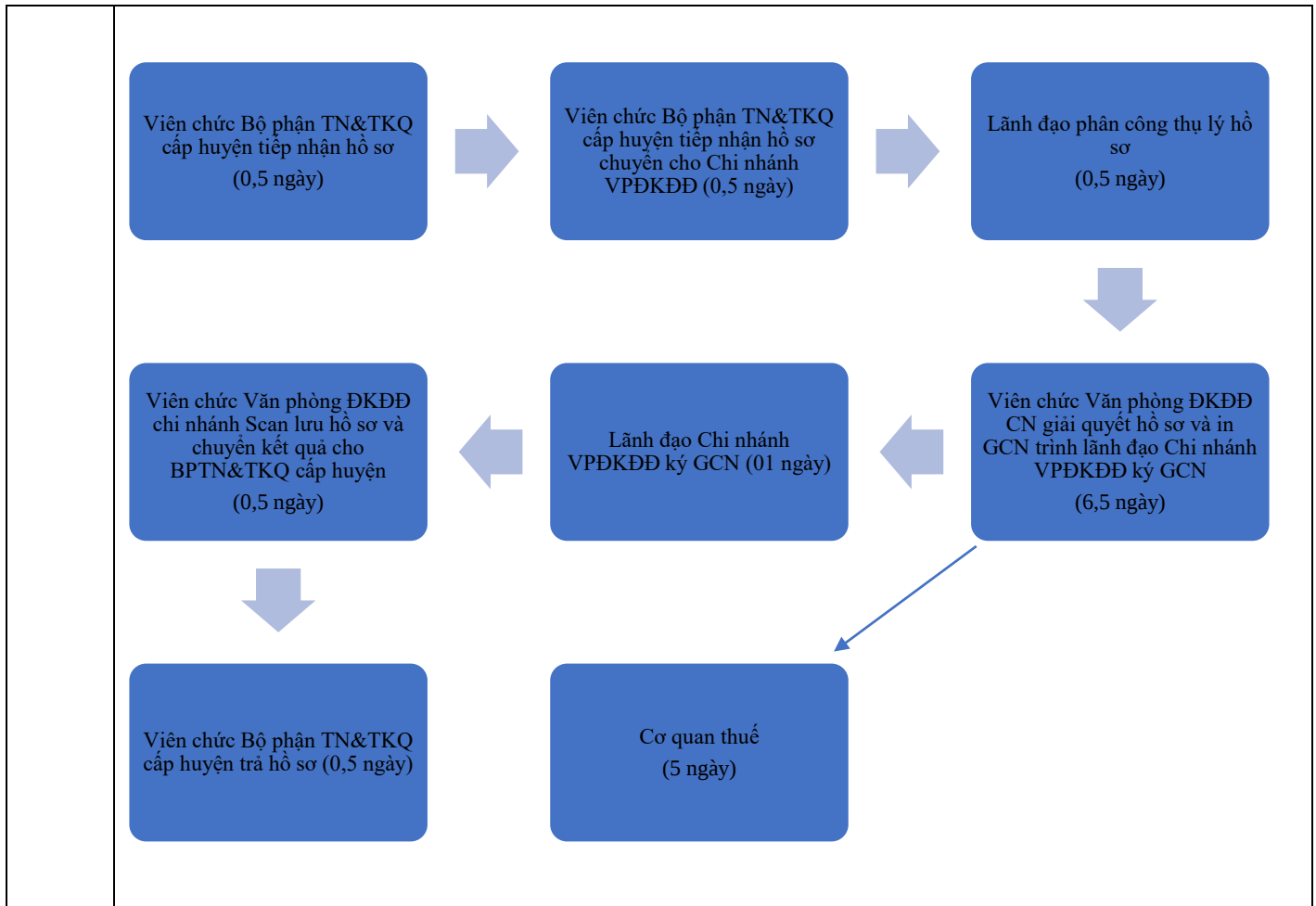
Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện (0,5 ngày)

- Trường hợp người nộp hồ sơ muốn nhận kết quả trực tiếp, Tiếp nhận kết quả (bản giấy) giải quyết từ nhân viên bưu điện và trả kết quả trực tiếp cho hộ gia đình cá nhân nộp hồ sơ tại **Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện**

- Trường hợp người nộp hồ sơ muốn nhận kết quả tại địa chỉ yêu cầu qua dịch vụ bưu chính công ích, **Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện** chuyển kết quả cho nhân viên bưu điện để trả kết quả thông qua dịch vụ bưu chính công ích cho hộ gia đình cá nhân nộp hồ sơ theo yêu cầu.

*** Sơ đồ quy trình**

Trường hợp 2: Nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện



Cách thức thực hiện:			
Hình thức nộp	Thời hạn giải quyết	Phí, lệ phí	Mô tả
Trực tiếp	10 ngày	1. Lệ phí a. Hộ gia đình, cá nhân * Tại Phường, thị trấn: - Cấp lại Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất): 20.000đ - Cấp lại Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: 20.000đ - Cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: 25.000đ * Tại Xã:	Nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh. Địa chỉ: Số 83, đường Phạm Tung, Phường 3, Thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh (đối với địa bàn Thành phố Tây Ninh) hoặc Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND & UBND cấp huyện để được tiếp nhận và giải quyết theo quy định. (đối với địa bàn các huyện, thị xã khác). Thời hạn giải quyết: Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy

		- Cấp lại Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất): 10.000đ - Cấp lại Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: 10.000đ - Cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: 12.000đ b. Tổ chức: - Cấp lại Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất): 50.000đ - Cấp lại Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: 50.000đ - Cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: 50.000đ 2. Phí thẩm định a. Hộ gia đình, cá nhân - Cấp lại giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất: 350.000đ - Cấp lại giấy chứng nhận về tài sản: 350.000đ - Cấp lại giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất: 450.000đ b. Tổ chức: - Cấp lại giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất: 600.000đ - Cấp lại giấy chứng nhận về tài sản: 580.000đ - Cấp lại giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất: 800.000đ * Trường hợp miễn giảm thu phí, lệ phí đối với các đối	định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định.
--	--	--	--

		tượng được quy định tại Điều 4 Nghị quyết 03/2021/NQ-HĐND ngày 01/7/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Tây Ninh.	
Trực tuyến	10 Ngày	1. Lệ phí a. Hộ gia đình, cá nhân * Tại Phường, thị trấn: - Cấp lại Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất): 20.000đ - Cấp lại Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: 20.000đ - Cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: 25.000đ * Tại Xã: - Cấp lại Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất): 10.000đ - Cấp lại Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: 10.000đ - Cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: 12.000đ b. Tổ chức: - Cấp lại Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất): 50.000đ - Cấp lại Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: 50.000đ - Cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với	- Nộp hồ sơ bằng hình thức trực tuyến tại địa chỉ: + Cổng dịch vụ công Quốc gia, địa chỉ: https://dichvucong.gov.vn/ + Cổng dịch vụ công tỉnh, địa chỉ https://dichvucong.tayninh.gov.vn/ + Ứng dụng Tây Ninh Smart + Cổng hành chính công tỉnh Tây Ninh trên mạng xã hội Zalo Thời hạn giải quyết: Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trung cầu giám định.

		đất: 50.000đ 2. Phí thẩm định a. Hộ gia đình, cá nhân - Cấp lại giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất: 350.000đ - Cấp lại giấy chứng nhận về tài sản: 350.000đ - Cấp lại giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất: 450.000đ b. Tổ chức: - Cấp lại giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất: 600.000đ - Cấp lại giấy chứng nhận về tài sản: 580.000đ - Cấp lại giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất: 800.000đ * Trường hợp miễn giảm thu phí, lệ phí đối với các đối tượng được quy định tại Điều 4 Nghị quyết 03/2021/NQ-HĐND ngày 01/7/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Tây Ninh. Trường hợp nộp hồ sơ trực tuyến thì nộp thông qua chức năng thanh toán trực tuyến trên Cổng dịch vụ công quốc gia hoặc Cổng dịch vụ công của tỉnh và thanh toán vào tài khoản ngân hàng của cơ quan thụ lý hồ sơ của cá nhân, tổ chức. <i>(kèm theo phụ lục danh sách số tài khoản kho bạc của hệ thống Văn phòng Đăng ký đất đai)</i> <i>(Lưu ý: Ghi rõ Nội dung chuyển khoản “thanh toán lệ phí thực hiện hồ sơ TTHC”, Mã biên nhận)</i>	
--	--	---	--

Dịch vụ bưu chính	10 ngày	1. Lệ phí a. Hộ gia đình, cá nhân * Tại Phường, thị trấn: - Cấp lại Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất): 20.000đ - Cấp lại Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: 20.000đ - Cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: 25.000đ * Tại Xã: - Cấp lại Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất): 10.000đ - Cấp lại Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: 10.000đ - Cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: 12.000đ b. Tổ chức: - Cấp lại Giấy chứng nhận chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất): 50.000đ - Cấp lại Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: 50.000đ - Cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: 50.000đ 2. Phí thẩm định a. Hộ gia đình, cá nhân - Cấp lại giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất: 350.000đ - Cấp lại giấy chứng nhận về	Nộp qua dịch vụ bưu chính công ích tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (Bao gồm: bưu điện tỉnh, huyện, xã) hoặc liên hệ qua số điện thoại 1900561563 để được nhân viên tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh gần nhất trực tiếp đến tiếp nhận hồ sơ tại nơi mà cá nhân, tổ chức có yêu cầu. Thời hạn giải quyết: Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định.
--------------------------	----------------	---	--

		tài sản: 350.000đ - Cấp lại giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất: 450.000đ b. Tổ chức: - Cấp lại giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất: 600.000đ - Cấp lại giấy chứng nhận về tài sản: 580.000đ - Cấp lại giấy chứng nhận đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất: 800.000đ * Trường hợp miễn giảm thu phí, lệ phí đối với các đối tượng được quy định tại Điều 4 Nghị quyết 03/2021/NQ-HĐND ngày 01/7/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Tây Ninh.	
--	--	--	--

Thành phần hồ sơ

Tên giấy tờ	Mẫu đơn, tờ khai	Số lượng
(1) Đơn đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận theo Mẫu số 10/ĐK hoặc Đơn đề nghị cấp lại Trang bổ sung của Giấy chứng nhận.	Mẫu số 10/ĐK	Bản chính: 1 Bản sao: 0
(2) Giấy xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về việc đã niêm yết thông báo mất giấy chứng nhận hoặc Trang bổ sung của Giấy chứng nhận trong thời gian 15 ngày đối với hộ gia đình và cá nhân; Giấy tờ chứng minh đã đăng tin 03 lần trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương về việc mất Giấy chứng nhận hoặc Trang bổ sung của Giấy chứng nhận đối với tổ chức, cơ sở tôn giáo, cá nhân nước ngoài, 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;		Bản chính: 1 Bản sao: 0

(3) Giấy xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về việc thiên tai, hỏa hoạn đối với trường hợp mất Giấy chứng nhận hoặc Trang bổ sung của Giấy chứng nhận do thiên tai, hỏa hoạn.		Bản chính: 1 Bản sao: 0	
Đối tượng thực hiện:		Tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư. Hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.	
Cơ quan thực hiện:		Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	
Cơ quan có thẩm quyền:		Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	
Cơ quan phối hợp:		Ủy ban nhân dân cấp xã.	
Địa chỉ tiếp nhận hồ sơ:		Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh (số 83, đường Phạm Tung, Phường 3, Thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh)(đối với địa bàn Thành phố Tây Ninh) hoặc Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND & UBND cấp huyện để được tiếp nhận và giải quyết theo quy định. (đối với địa bàn các huyện, thị xã khác)	
Kết quả thực hiện			
Mã tài liệu	Tên kết quả		Tệp đính kèm
KQ.G13.000056 KQ.G13.000057	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tài sản khác gắn liền với đất. Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.		
Căn cứ pháp lý			
Số ký hiệu	Trích yếu	Ngày ban hành	Cơ quan ban hành
01/2017/NĐ-CP	Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2014 của Chính phủ	06-01-2017	Chính phủ

	sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai		
45/2013/QH13	Luật 45/2013/QH13	02-01-2014	Quốc Hội
43/2014/NĐ-CP	Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ	15-05-2014	Chính phủ
24/2014/TT-BTNMT	Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính	19-05-2014	Bộ Tài nguyên và Môi trường
148/2020/NĐ-CP	Nghị định 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ về quy định sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;	18-12-2020	Chính Phủ
10/2023/NĐ-CP	Nghị định 10/2023/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật đất đai.	03-04-2023	Chính Phủ
02/2023/TT-BTNMT	Thông tư 02/2023/TT-BTNMT ngày 15 tháng 5 năm 2023 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền	15-5-2023	Bộ Tài nguyên và Môi trường

	sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và sửa đổi, bổ sung một số điều Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính.		
23/2014/TT-BTNMT	Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;	19-5-2014	Bộ Tài nguyên và Môi trường
02/2015/TT-BTNMT	Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ;	27-01-2015	Chính phủ
33/2017/TT-BTNMT	Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.	29-9-2017	Chính phủ
09/2021/TT-BTNMT	Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT, ngày 30/6/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi	30-6-2021	Bộ Tài nguyên và Môi trường

	tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.		
51/2015/QĐ-UBND	Quyết định số 51/2015/QĐ-UBND ngày 07/10/2015 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc ban hành quy chế phối hợp trong việc giải quyết các thủ tục hành chính về đất đai của Văn phòng Đăng ký đất đai trên địa bàn tỉnh Tây Ninh;	07-10-2015	UBND tỉnh Tây Ninh
03/2021/NQ-HĐND	Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 01/7/2021 của HĐND tỉnh Tây Ninh về quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí, lệ phí thuộc lĩnh vực tài nguyên và môi trường trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.	01/7/2021	HĐND tỉnh Tây Ninh
85/2019/TT-BTC	Thông tư số 85/2019/TT-BTC ngày 29 tháng 11 năm 2019 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương	29/11/2019	Bộ trưởng Bộ Tài chính
Yêu cầu, điều kiện thực hiện:		Sau 30 ngày, kể từ ngày niêm yết thông báo mất Giấy chứng nhận hoặc Trang bổ sung của Giấy chứng nhận tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã đối với trường hợp của hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư hoặc kể từ ngày đăng tin lần đầu trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương đối với trường hợp của tổ chức trong nước, cơ sở tôn giáo, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài. Đối với trường hợp thực hiện thủ tục trên môi trường điện tử: Căn cứ điều kiện cụ thể về hạ tầng kỹ thuật công nghệ thông tin đất đai và cơ sở dữ liệu đất đai đang quản lý, cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính về đất	

	đại quy định tại Điều 60 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 7 Điều 1 của Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai) có trách nhiệm tổ chức việc tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính trên môi trường điện tử theo quy định của Chính phủ.
Thành phần hồ sơ lưu	- Lưu theo thành phần hồ sơ theo TTHC quy định và các thành phần khác có liên quan; - Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả; - Phiếu theo dõi quá trình xử lý công việc (nếu có); - Kết quả giải quyết Thủ tục hành chính (nếu có).

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP LẠI, CẤP ĐỔI GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

Kính gửi:

PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ

Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng, thống nhất với giấy tờ xuất trình.

Vào sổ tiếp nhận hồ sơ
số:.....Quyển....

Ngày..... / /

Người nhận hồ sơ
(Ký và ghi rõ họ, tên)

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⁽¹⁾:

2. Giấy chứng nhận đã cấp đề nghị được cấp lại, cấp đổi

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

3.Lý do đề nghị cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận:
.....

4. Thông tin thửa đất có thay đổi do đo đạc lại (kê khai theo bản đồ địa chính mới)

Tờ bản đồ số	Thửa đất số	Diện tích (m ²)	Nội dung thay đổi khác

4.1. Thông tin thửa đất theo GCN đã cấp: - Thửa đất số:; - Tờ bản đồ số:; - Diện tích: m2 -	4.2. Thông tin thửa đất mới thay đổi: - Thửa đất số:; - Tờ bản đồ số:; - Diện tích: m2 -
5. Thông tin tài sản gắn liền với đất đã cấp GCN có thay đổi (kê khai theo thông tin đã thay đổi - nếu có)	
Loại tài sản	Nội dung thay đổi
5.1. Thông tin trên GCN đã cấp: - Loại tài sản:; - Diện tích XD (chiếm đất):m2 -	5.2. Thông tin có thay đổi: - Loại tài sản:; - Diện tích XD (chiếm đất): m2; -
6. Những giấy tờ liên quan đến nội dung thay đổi nộp kèm theo - Giấy chứng nhận đã cấp;	

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

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

II. XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ, PHƯỜNG, THỊ TRẤN

(Đối với trường hợp cấp đổi GCN do đo vẽ lại bản đồ địa chính)

Sự thay đổi đường ranh giới thửa đất kể từ khi cấp GCN đến nay.....

.....

Ngày..... tháng..... năm

Ngày..... tháng..... năm

Công chức địa chính

TM. Ủy ban nhân dân

(Ký, ghi rõ họ, tên) **Chủ tịch**

(Ký tên, đóng dấu)

III. Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI

.....

.....

(Nêu rõ kết quả kiểm tra hồ sơ và ý kiến đồng ý hay không đồng ý với đề nghị cấp đổi, cấp lại GCN; lý do).

Ngày..... tháng..... năm **Người**

kiểm tra

(Ký, ghi rõ họ, tên và chức vụ)

Ngày..... tháng..... năm

Giám đốc

(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.

Mã thủ tục số 28:	1.001045.000.00.00.H53
Số quyết định:	Quyết định số 2164/QĐ-UBND ngày 24/10/2023 của UBND tỉnh.
Tên thủ tục hành chính:	Đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất không phải xin phép cơ quan nhà nước có thẩm quyền (DVC trực tuyến một phần)
Cấp thực hiện:	Cấp Tỉnh
Lĩnh vực:	Đất đai
Trình tự thực hiện:	
Đối với hồ sơ tổ chức	- Nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh. Địa chỉ: Số 83, đường Phạm Tung, Phường 3, Thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh. - Nộp hồ sơ bằng hình thức trực tuyến tại địa chỉ: + Cổng dịch vụ công Quốc gia, địa chỉ: https://dichvucong.gov.vn/ + Cổng dịch vụ công tỉnh, địa chỉ https://dichvucong.tayninh.gov.vn/ + <u>Ứng dụng Tây Ninh Smart</u> + <u>Cổng hành chính công tỉnh Tây Ninh trên mạng xã hội Zalo</u> Nếu nộp hồ sơ trực tuyến thì sau 02 ngày làm việc, người sử dụng đất phải gửi bộ hồ sơ gốc về Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh để chuyển cơ quan chuyên môn đối chiếu, xử lý và lưu hồ sơ theo quy định. - Nộp qua dịch vụ bưu chính công ích tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (Bao gồm: bưu điện tỉnh, huyện, xã) hoặc liên hệ qua số điện thoại 1900561563 để được nhân viên tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh gần nhất trực tiếp đến tiếp nhận hồ sơ tại nơi mà cá nhân, tổ chức có yêu cầu. Thời gian tiếp nhận và trả kết quả: Từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (Sáng từ 7 giờ đến 11 giờ 30 phút; chiều từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ, trừ ngày nghỉ, lễ theo quy định). *Quy trình tiếp nhận, thụ lý và trả kết quả được thực hiện như sau: Bước 1: Tiếp nhận hồ sơ

	Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh (0,5 ngày) - Phiếu tiếp nhận hồ sơ (02 bản). - Kiểm tra hồ sơ nếu hồ sơ thiếu đề nghị bổ sung, nếu hồ sơ đầy đủ viết phiếu hẹn trao cho người nộp và chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường. Bước 2: Giải quyết hồ sơ Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh (9 ngày) - Tiếp nhận hồ sơ từ Trung tâm phục vụ hành chính công, vào sổ theo dõi. - Kiểm tra, thẩm định hồ sơ; xác minh thực địa trong trường hợp cần thiết; xác nhận vào Đơn đăng ký; xác nhận mục đích sử dụng đất vào Giấy chứng nhận; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có). - Nếu kết quả thẩm định chưa đạt yêu cầu thì thông báo bằng văn bản cho tổ chức để chỉnh sửa, bổ sung. - Kết quả bản giấy về Trung tâm phục vụ hành chính công. - Kết quả điện tử được lưu trữ lên kho dữ liệu tổ chức trên Hệ thống thông tin giải quyết TTHC. Bước 3 :Trả kết quả hồ sơ Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh (0,5 ngày) - Trường hợp người nộp hồ sơ muốn nhận kết quả trực tiếp, Tiếp nhận kết quả (bản giấy) giải quyết từ nhân viên bưu điện và trả kết quả trực tiếp cho tổ chức nộp hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh. - Trường hợp người nộp hồ sơ muốn nhận kết quả tại địa chỉ yêu cầu qua dịch vụ bưu chính công ích, Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh chuyển kết quả cho nhân viên bưu điện để trả kết quả thông qua dịch vụ bưu chính công ích cho tổ chức nộp hồ sơ theo yêu cầu. * Sơ đồ quy trình <pre> graph TD A["Công chức TTPVHCC tiếp nhận hồ sơ (0.5 ngày)"] --> B["Viện chức VPĐKKĐ tỉnh tiếp nhận và giải quyết hồ sơ, trình lãnh đạo ký QĐ thu hồi và GCN (8,5 ngày)"] B --> C["Văn thư VPĐKKĐ trả kết quả về TTPVHCC (0.5 ngày)"] C --> D["Công chức TTPVHCC trả kết quả (0.5 ngày)"] </pre>
Đối với hồ sơ	Nộp hồ sơ trực tiếp + Tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh. Địa chỉ: Số 83, đường Phạm Tung, Phường 3, Thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh (đối với địa bàn Thành phố Tây Ninh)

hộ gia đình cá nhân	+ Tại Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” cấp huyện để được tiếp nhận và giải quyết theo quy định. (đối với địa bàn các huyện, thị xã khác) Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định. - Nộp hồ sơ bằng hình thức trực tuyến tại địa chỉ: + Công dịch vụ công Quốc gia, địa chỉ: https://dichvucong.gov.vn/ + Công dịch vụ công tỉnh, địa chỉ https://dichvucong.tayninh.gov.vn/ + Ứng dụng Tây Ninh Smart + Cổng hành chính công tỉnh Tây Ninh trên mạng xã hội Zalo Nếu nộp hồ sơ trực tuyến thì sau 02 ngày làm việc, người sử dụng đất phải gửi bộ hồ sơ gốc về Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện để chuyển cơ quan chuyên môn đối chiếu, xử lý và lưu hồ sơ theo quy định. - Nộp qua dịch vụ bưu chính công ích tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (Bao gồm: bưu điện tỉnh, huyện, xã) hoặc liên hệ qua số điện thoại 1900561563 để được nhân viên tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh gần nhất trực tiếp đến tiếp nhận hồ sơ tại nơi mà cá nhân, tổ chức có yêu cầu. Thời gian tiếp nhận và trả kết quả: Từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (Sáng từ 7 giờ đến 11 giờ 30 phút; chiều từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ, trừ ngày nghỉ, lễ theo quy định). *Quy trình tiếp nhận, thụ lý và trả kết quả được thực hiện như sau: Bước 1: Tiếp nhận hồ sơ Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện (0,5 ngày) - Phiếu tiếp nhận hồ sơ (02 bản). - Kiểm tra thành phần hồ sơ, nếu hồ sơ thiếu đề nghị bổ sung, nếu hồ sơ đầy đủ cập nhật Hệ thống thông tin giải quyết TTHC và in phiếu nhận và hẹn trả kết quả cho người nộp và chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai. Bước 2: Giải quyết hồ sơ UBND cấp xã (nếu có) (Không tính thời gian và thực hiện ở bước UBND cấp xã) Cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính và chuyển hồ sơ đến chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai trong thời gian không quá 02 ngày làm việc. - Trường hợp chất lượng hồ sơ có từ một loại giấy tờ chưa đáp ứng yêu cầu về tính pháp lý thì chậm nhất 02 ngày làm việc (kể từ ngày nhận hồ sơ), Công chức địa chính thông báo bằng văn bản trả lại hồ sơ (ghi rõ lý do và các nội dung cần bổ sung). Bước 3: Giải quyết hồ sơ Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai (09 ngày) - Kiểm tra hồ sơ. Trường hợp hồ sơ có từ một loại giấy tờ chưa đáp ứng yêu cầu về tính pháp lý thì chậm nhất 02 ngày làm việc (kể từ ngày nhận hồ sơ), Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thông báo bằng văn bản trả lại hồ sơ (ghi rõ lý do và các nội dung cần bổ sung). - Thẩm định hồ sơ theo quy định:
----------------------------	--

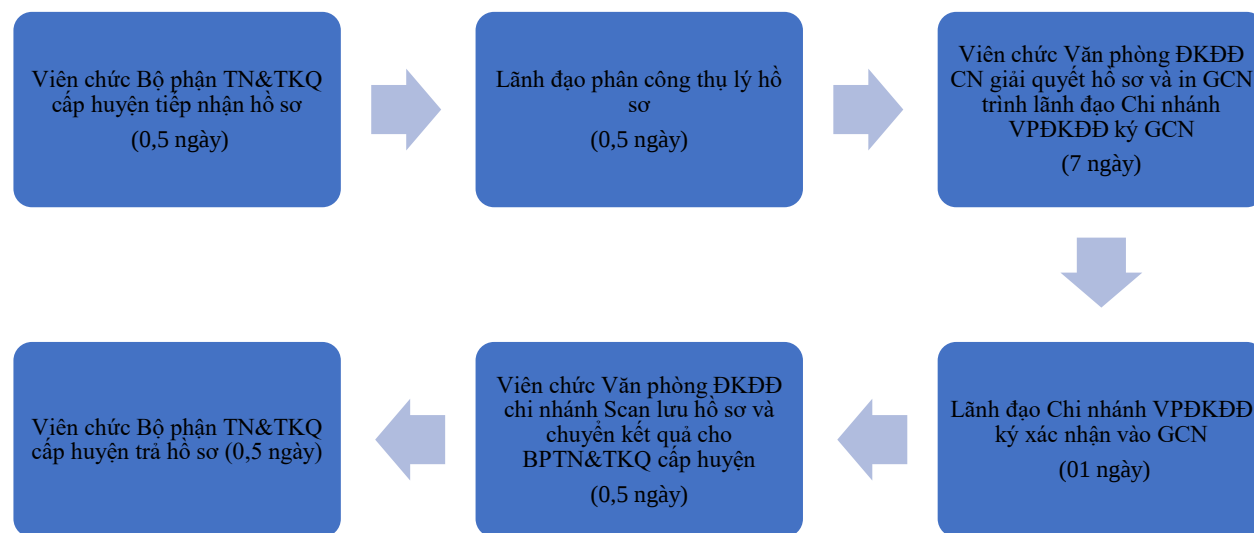
- + Nếu kết quả thẩm định đạt yêu cầu thì kiểm tra hồ sơ; xác minh thực địa trong trường hợp cần thiết; xác nhận vào Đơn đăng ký; xác nhận mục đích sử dụng đất vào Giấy chứng nhận; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có); trao Giấy chứng nhận cho người được cấp hoặc gửi Ủy ban nhân dân cấp xã để trao đổi với trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã.
- + Nếu kết quả thẩm định chưa đạt yêu cầu thì thông báo bằng văn bản cho hộ gia đình, cá nhân để chỉnh sửa, bổ sung.
- Kết quả bản giấy gửi về Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện
- Kết quả điện tử được lưu trữ lên kho dữ liệu tổ chức trên Hệ thống thông tin giải quyết TTHC.

Bước 4: Trả kết quả hồ sơ

Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện (0,5 ngày)

- Trường hợp người nộp hồ sơ muốn nhận kết quả trực tiếp, Tiếp nhận kết quả (bản giấy) giải quyết từ nhân viên bưu điện và trả kết quả trực tiếp cho hộ gia đình cá nhân nộp hồ sơ tại **Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện**.
- Trường hợp người nộp hồ sơ muốn nhận kết quả tại địa chỉ yêu cầu qua dịch vụ bưu chính công ích, **Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện** chuyển kết quả cho nhân viên bưu điện để trả kết quả thông qua dịch vụ bưu chính công ích cho hộ gia đình cá nhân nộp hồ sơ theo yêu cầu.

*** Sơ đồ quy trình**



Cách thức thực hiện:

Hình thức nộp	Thời hạn giải quyết	Phí, lệ phí	Mô tả
Trực tiếp	10 ngày	1. Lệ phí (Nếu không có nhu cầu cấp GCN thì thu lệ phí chứng nhận biến động; nếu có nhu	Nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh. Địa chỉ: Số 83, đường Phạm Tung, Phường 3, Thành

		cầu cấp GCN thì thu lệ phí cấp GCN) a. Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai đối với hộ gia đình, cá nhân: Tại Phường, thị trấn: 28.000đ Tại Xã: 10.000đ b. Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai đối với tổ chức: 30.000đ 2. Phí thẩm định a. Hộ gia đình, cá nhân - Chứng nhận biến động về quyền sử dụng đất: 300.000đ - Chứng nhận biến động về tài sản: 450.000đ - Chứng nhận biến động đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất: 550.000đ b. Tổ chức: - Chứng nhận biến động về quyền sử dụng đất: 900.000đ - Chứng nhận biến động về tài sản: 900.000đ - Chứng nhận biến động đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất: 1.100.000đ * Trường hợp miễn giảm thu phí, lệ phí đối với các đối tượng được quy định tại Điều 4 Nghị quyết 03/2021/NQ-HĐND ngày 01/7/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Tây Ninh.	phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh (đối với địa bàn Thành phố Tây Ninh) hoặc Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND & UBND cấp huyện để được tiếp nhận và giải quyết theo quy định. (đối với địa bàn các huyện, thị xã khác). Thời hạn giải quyết: Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định.
Trực tuyến	10 Ngày	1. Lệ phí (Nếu không có nhu cầu cấp GCN thì thu lệ phí chứng nhận biến động; nếu có nhu cầu cấp GCN thì thu lệ phí cấp GCN) a. Chứng nhận đăng ký biến	- Nộp hồ sơ bằng hình thức trực tuyến tại địa chỉ: + Cổng dịch vụ công Quốc gia, địa chỉ: https://dichvucong.gov.vn/ + Cổng dịch vụ công tỉnh, địa chỉ

	động về đất đai đối với hộ gia đình, cá nhân: Tại Phường, thị trấn: 28.000đ Tại Xã: 10.000đ b. Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai đối với tổ chức: 30.000đ 2. Phí thẩm định a. Hộ gia đình, cá nhân - Chứng nhận biến động về quyền sử dụng đất: 300.000đ - Chứng nhận biến động về tài sản: 450.000đ - Chứng nhận biến động đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất: 550.000đ b. Tổ chức: - Chứng nhận biến động về quyền sử dụng đất: 900.000đ - Chứng nhận biến động về tài sản: 900.000đ - Chứng nhận biến động đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất: 1.100.000đ * Trường hợp miễn giảm thu phí, lệ phí đối với các đối tượng được quy định tại Điều 4 Nghị quyết 03/2021/NQ-HĐND ngày 01/7/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Tây Ninh. Trường hợp nộp hồ sơ trực tuyến thì nộp thông qua chức năng thanh toán trực tuyến trên Cổng dịch vụ công quốc gia hoặc Cổng dịch vụ công của tỉnh và thanh toán vào tài khoản ngân hàng của cơ quan thụ lý hồ sơ của cá nhân, tổ chức. <i>(kèm theo phụ lục danh sách số tài khoản kho bạc của hệ thống Văn</i>	https://dichvucong.tayninh.gov.vn/ + Ứng dụng Tây Ninh Smart + Cổng hành chính công tỉnh Tây Ninh trên mạng xã hội Zalo Thời hạn giải quyết: Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trung cầu giám định.
--	---	--

		<i>phòng Đăng ký đất đai)</i> <i>(Lưu ý: Ghi rõ Nội dung chuyển khoản “thanh toán lệ phí thực hiện hồ sơ TTHC”, Mã biên nhận)</i>	
Dịch vụ bưu chính	10 ngày	1. Lệ phí (Nếu không có nhu cầu cấp GCN thì thu lệ phí chứng nhận biến động; nếu có nhu cầu cấp GCN thì thu lệ phí cấp GCN) a. Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai đối với hộ gia đình, cá nhân: Tại Phường, thị trấn: 28.000đ Tại Xã: 10.000đ b. Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai đối với tổ chức: 30.000đ 2. Phí thẩm định a. Hộ gia đình, cá nhân - Chứng nhận biến động về quyền sử dụng đất: 300.000đ - Chứng nhận biến động về tài sản: 450.000đ - Chứng nhận biến động đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất: 550.000đ b. Tổ chức: - Chứng nhận biến động về quyền sử dụng đất: 900.000đ - Chứng nhận biến động về tài sản: 900.000đ - Chứng nhận biến động đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất: 1.100.000đ * Trường hợp miễn giảm thu phí, lệ phí đối với các đối tượng được quy định tại Điều 4 Nghị quyết 03/2021/NQ-HĐND ngày 01/7/2021 của	Nộp qua dịch vụ bưu chính công ích tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (Bao gồm: bưu điện tỉnh, huyện, xã) hoặc liên hệ qua số điện thoại 1900561563 để được nhân viên tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh gần nhất trực tiếp đến tiếp nhận hồ sơ tại nơi mà cá nhân, tổ chức có yêu cầu. Thời hạn giải quyết: Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trung cầu giám định.

		Hội đồng nhân dân tỉnh Tây Ninh.	
Thành phần hồ sơ			
	Tên giấy tờ	Mẫu đơn, tờ khai	Số lượng
	(1) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK (ban hành kèm Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT);	mau so 09.doc	Bản chính: Bản sao: 0
	(2) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở		Bản chính: Bản sao: 0
Đối tượng thực hiện:		Tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư. Hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.	
Cơ quan thực hiện:		Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	
Cơ quan có thẩm quyền:		Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	
Cơ quan phối hợp:		Không	
Địa chỉ tiếp nhận hồ sơ:		Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh (số 83, đường Phạm Tung, Phường 3, Thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh)(đối với địa bàn Thành phố Tây Ninh) hoặc Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND & UBND cấp huyện để được tiếp nhận và giải quyết theo quy định. (đối với địa bàn các huyện, thị xã khác)	
Kết quả thực hiện			
Mã tài liệu	Tên kết quả		Tệp đính kèm
KQ.G13.000056 KQ.G13.000057	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tài sản khác gắn liền với đất. Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà		

		nước quản lý.	
Căn cứ pháp lý			
Số ký hiệu	Trích yếu	Ngày ban hành	Cơ quan ban hành
01/2017/NĐ-CP	Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2014 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai	06-01-2017	Chính phủ
45/2013/QH13	Luật 45/2013/QH13	02-01-2014	Quốc Hội
43/2014/NĐ-CP	Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ	15-05-2014	Chính phủ
24/2014/TT-BTNMT	Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính	19-05-2014	Bộ Tài nguyên và Môi trường
148/2020/NĐ-CP	Nghị định 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ về quy định sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;	18-12-2020	Chính Phủ
10/2023/NĐ-CP	Nghị định 10/2023/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật đất đai.	03-04-2023	Chính Phủ

02/2023/TT-BTNMT	Thông tư 02/2023/TT-BTNMT ngày 15 tháng 5 năm 2023 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và sửa đổi, bổ sung một số điều Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính.	15-5-2023	Bộ Tài nguyên và Môi trường
23/2014/TT-BTNMT	Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;	19-5-2014	Bộ Tài nguyên và Môi trường
02/2015/TT-BTNMT	Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ;	27-01-2015	Chính phủ
33/2017/TT-BTNMT	Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định	29-9-2017	Chính phủ

	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.		
09/2021/TT-BTNMT	Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT, ngày 30/6/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.	30-6-2021	Bộ Tài nguyên và Môi trường
51/2015/QĐ-UBND	Quyết định số 51/2015/QĐ-UBND ngày 07/10/2015 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc ban hành quy chế phối hợp trong việc giải quyết các thủ tục hành chính về đất đai của Văn phòng Đăng ký đất đai trên địa bàn tỉnh Tây Ninh;	07-10-2015	UBND tỉnh Tây Ninh
03/2021/NQ-HĐND	Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 01/7/2021 của HĐND tỉnh Tây Ninh về quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí, lệ phí thuộc lĩnh vực tài nguyên và môi trường trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.	01/7/2021	HĐND tỉnh Tây Ninh
85/2019/TT-BTC	Thông tư số 85/2019/TT-BTC ngày 29 tháng 11 năm 2019 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương	29/11/2019	Bộ trưởng Bộ Tài chính
Yêu cầu, điều kiện thực hiện:		(1) 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; (2) Chuyển đất trồng cây hàng năm khác, đất nuôi trồng thủy sản sang trồng cây lâu năm; (3) Chuyển đất trồng cây lâu năm sang đất nuôi trồng thủy sản, đất trồng cây hàng năm; (4) Chuyển đất ở sang đất phi nông nghiệp không phải là đất ở; (5) 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. Đối với trường hợp thực hiện thủ tục trên môi trường điện tử: Căn cứ điều kiện cụ thể về hạ tầng kỹ thuật công nghệ thông tin đất đai và cơ sở dữ liệu đất đai đang quản lý, cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính về đất đai quy định tại Điều 60 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 7 Điều 1 của Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai) có trách nhiệm tổ chức việc tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính trên môi trường điện tử theo quy định của Chính phủ.
Thành phần hồ sơ lưu	- Lưu theo thành phần hồ sơ theo TTHC quy định và các thành phần khác có liên quan; - Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả; - Phiếu theo dõi quá trình xử lý công việc (nếu có); - Kết quả giải quyết Thủ tục hành chính (nếu có).

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

Mẫu số 09/ĐK

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

Kính gửi:

PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN
HỒ SƠ

Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng, thống nhất với giấy tờ xuất trình.

Vào sổ tiếp nhận hồ sơ
số:.....Quyển....

Ngày..... / /

Người nhận hồ sơ
(Ký và ghi rõ họ, tên)

I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ

(Xem hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xóa, sửa chữa trên đơn)

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

3.1. Tên (viết chữ in hoa):

3.2. Địa chỉ⁽¹⁾:.....

4. Giấy chứng nhận đã cấp

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

3. Nội dung biến động về:

.....

3.1. Nội dung trên GCN trước khi biến động:

-.....;
.....;
.....;
.....;
.....;
.....;

3.2. Nội dung sau khi biến động:

-.....;
.....;
.....;
.....;
.....;
.....;

4. Lý do biến động

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

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

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

6. Giấy tờ liên quan đến nội dung thay đổi nộp kèm theo đơn này gồm có: - Giấy chứng nhận đã cấp;

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

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

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

Người viết đơn

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

II- XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP XÃ

(Đối với hộ gia đình, cá nhân đề nghị được tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp khi hết hạn sử dụng và đối với trường hợp chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản vào giấy chứng nhận đã cấp)

.....
.....

Ngày..... tháng..... năm Công chức địa chính (Ký, ghi rõ họ tên)	Ngày..... tháng..... năm TM. Ủy ban nhân dân Chủ tịch (Ký tên, đóng dấu)
III- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI	
..... 	
Ngày..... tháng..... năm Người kiểm tra (Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)	Ngày..... tháng..... năm Giám đốc (Ký tên, đóng dấu)
IV- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG (Chỉ ghi ý kiến đối với trường hợp gia hạn sử dụng đất)	
..... 	
Ngày..... tháng..... năm Người kiểm tra (Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)	Ngày..... tháng..... năm Thủ trưởng cơ quan (Ký tên, đóng dấu)

Chú ý:

- Kê khai theo đúng tên và địa chỉ như trên GCN đã cấp, trường hợp có thay đổi tên thì ghi cả thông tin trước và sau khi thay đổi và nộp giấy tờ chứng minh sự thay đổi.
- Đối với trường hợp 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; trường hợp xác nhận thay đổi thông tin về pháp nhân, số Giấy chứng minh nhân dân, số thẻ Căn cước công dân, số định danh cá nhân, địa chỉ vào Giấy chứng nhận thì không kê khai, không xác nhận các thông tin tại Điểm 5 của mục I, các mục II, III và IV của Đơn này.

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

Mã thủ tục số 29:	1.001009.000.00.00.H53
Số quyết định:	Quyết định số 2164/QĐ-UBND ngày 24/10/2023 của UBND tỉnh.
Tên thủ tục hành chính:	Chuyển nhượng vốn đầu tư là giá trị quyền sử dụng đất (DVC trực tuyến một phần)
Cấp thực hiện:	Cấp Tỉnh
Lĩnh vực:	Đất đai
Trình tự thực hiện:	
Đối với hồ sơ tổ chức	- Nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh. Địa chỉ: Số 83, đường Phạm Tung, Phường 3, Thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh. - Nộp hồ sơ bằng hình thức trực tuyến tại địa chỉ: + Cổng dịch vụ công Quốc gia, địa chỉ: https://dichvucong.gov.vn/ + Cổng dịch vụ công tỉnh, địa chỉ https://dichvucong.tayninh.gov.vn/ + <u>Ứng dụng Tây Ninh Smart</u> + <u>Cổng hành chính công tỉnh Tây Ninh trên mạng xã hội Zalo</u> Nếu nộp hồ sơ trực tuyến thì sau 02 ngày làm việc, người sử dụng đất phải gửi bộ hồ sơ gốc về Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh để chuyển cơ quan chuyên môn đối chiếu, xử lý và lưu hồ sơ theo quy định. - Nộp qua dịch vụ bưu chính công ích tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (Bao gồm: bưu điện tỉnh, huyện, xã) hoặc liên hệ qua số điện thoại 1900561563 để được nhân viên tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh gần nhất trực tiếp đến tiếp nhận hồ sơ tại nơi mà cá nhân, tổ chức có yêu cầu. Thời gian tiếp nhận và trả kết quả: Từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (Sáng từ 7 giờ đến 11 giờ 30 phút; chiều từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ, trừ ngày nghỉ, lễ theo quy định). *Quy trình tiếp nhận, thụ lý và trả kết quả được thực hiện như sau: Bước 1: Tiếp nhận hồ sơ

Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh (0,5 ngày)

- Phiếu tiếp nhận hồ sơ (02 bản).
- Kiểm tra hồ sơ nếu hồ sơ thiếu đề nghị bổ sung, nếu hồ sơ đầy đủ viết phiếu hẹn trao cho người nộp và chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường.

Bước 2: Giải quyết hồ sơ

Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh (9 ngày)

- Tiếp nhận hồ sơ từ Trung tâm phục vụ hành chính công, vào sổ theo dõi.
 - Thẩm định và giải quyết hồ sơ.
 - Gửi thông tin địa chính đến cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính;
 - Xác nhận nội dung thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp theo quy định.
- Trường hợp phải cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thì lập hồ sơ trình lãnh đạo Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh cấp Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất;
- Nếu kết quả thẩm định chưa đạt yêu cầu thì thông báo bằng văn bản cho tổ chức đề chỉnh sửa, bổ sung.
- Kiểm tra nội dung, thể thức văn bản.
 - Kết quả bản giấy về Trung tâm phục vụ hành chính công.
 - Kết quả điện tử được lưu trữ lên kho dữ liệu tổ chức trên Hệ thống thông tin giải quyết TTHC.

Bước 3: Giải quyết hồ sơ

Các cơ quan khác có liên quan đến TTHC (nếu có)

Cơ quan Thuế

Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất

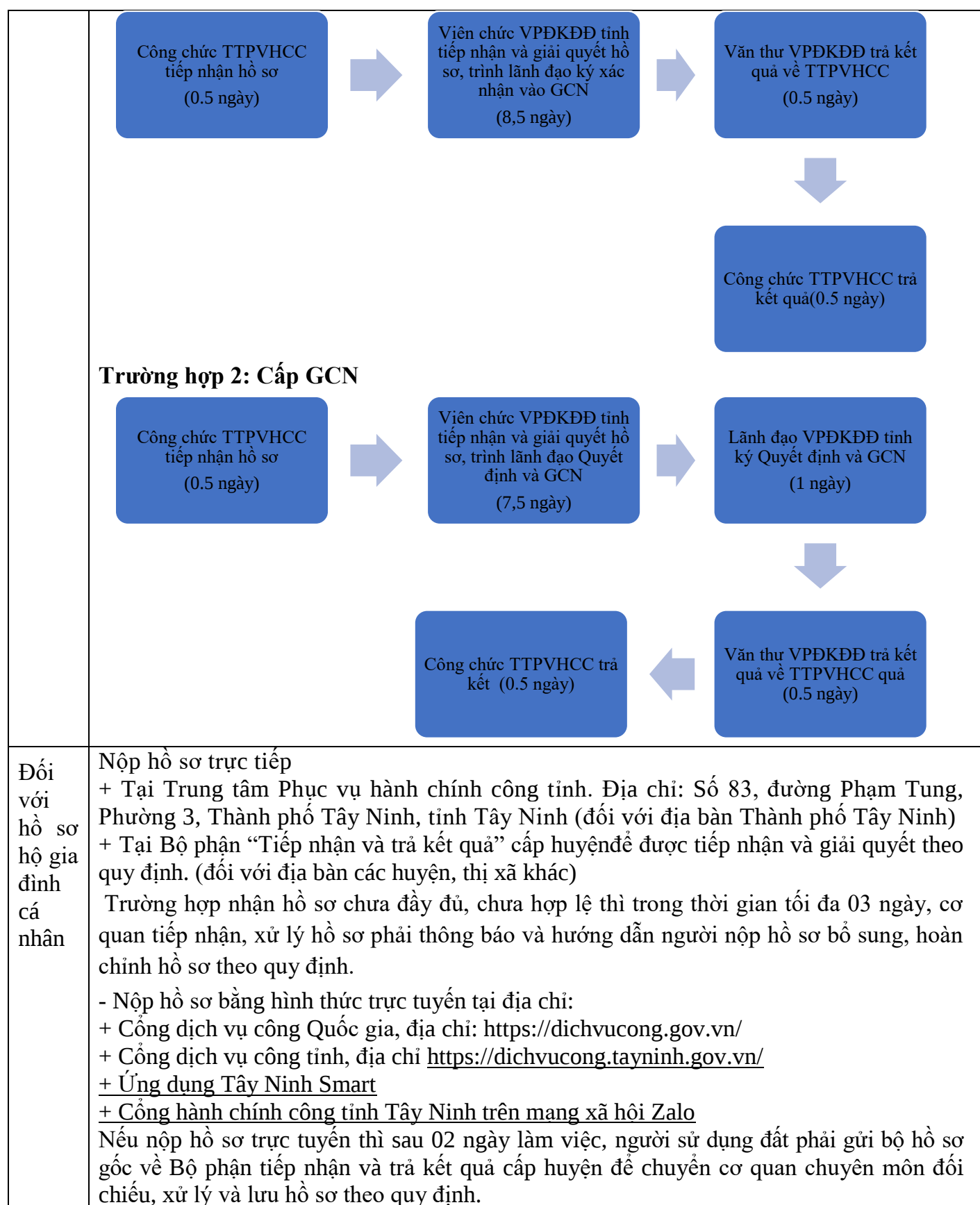
Bước 4 :Trả kết quả hồ sơ

Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh (0,5 ngày)

- Trường hợp người nộp hồ sơ muốn nhận kết quả trực tiếp, Tiếp nhận kết quả (bản giấy) giải quyết từ nhân viên bưu điện và trả kết quả trực tiếp cho tổ chức nộp hồ sơ tại **Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh**.
- Trường hợp người nộp hồ sơ muốn nhận kết quả tại địa chỉ yêu cầu qua dịch vụ bưu chính công ích, **Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh** chuyển kết quả cho nhân viên bưu điện để trả kết quả thông qua dịch vụ bưu chính công ích cho tổ chức nộp hồ sơ theo yêu cầu.

*** Sơ đồ quy trình**

Trường hợp 1: Chỉnh lý trang 4 GCN



- Nộp qua dịch vụ bưu chính công ích tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (Bao gồm: bưu điện tỉnh, huyện, xã) hoặc liên hệ qua số điện thoại 1900561563 để được nhân viên tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh gần nhất trực tiếp đến tiếp nhận hồ sơ tại nơi mà cá nhân, tổ chức có yêu cầu.

Thời gian tiếp nhận và trả kết quả: Từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (Sáng từ 7 giờ đến 11 giờ 30 phút; chiều từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ, trừ ngày nghỉ, lễ theo quy định).

*Quy trình tiếp nhận, thụ lý và trả kết quả được thực hiện như sau:

Bước 1: Tiếp nhận hồ sơ

Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện (0,5 ngày)

- Phiếu tiếp nhận hồ sơ (02 bản).

- Kiểm tra thành phần hồ sơ, nếu hồ sơ thiếu đề nghị bổ sung, nếu hồ sơ đầy đủ cập nhật Hệ thống thông tin giải quyết TTHC và in phiếu nhận và hẹn trả kết quả cho người nộp và chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

Bước 2: Giải quyết hồ sơ

UBND cấp xã (nếu có) (Không tính thời gian và thực hiện ở bước UBND cấp xã)

Cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính và chuyển hồ sơ đến chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai trong thời gian không quá 02 ngày làm việc.

- Trường hợp chất lượng hồ sơ có từ một loại giấy tờ chưa đáp ứng yêu cầu về tính pháp lý thì chậm nhất 02 ngày làm việc (kể từ ngày nhận hồ sơ), Công chức địa chính thông báo bằng văn bản trả lại hồ sơ (ghi rõ lý do và các nội dung cần bổ sung).

Bước 3: Giải quyết hồ sơ

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai (09 ngày)

- Kiểm tra hồ sơ. Trường hợp hồ sơ có từ một loại giấy tờ chưa đáp ứng yêu cầu về tính pháp lý thì chậm nhất 02 ngày làm việc (kể từ ngày nhận hồ sơ), Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thông báo bằng văn bản trả lại hồ sơ (ghi rõ lý do và các nội dung cần bổ sung).

- Thẩm định hồ sơ theo quy định:

+ Nếu kết quả thẩm định đạt yêu cầu thì kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện thực hiện việc chuyển nhượng giá trị quyền sử dụng đất theo quy định thì thực hiện các công việc sau đây:

- Gửi thông tin địa chính đến cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính;

- Xác nhận nội dung thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp theo quy định.

Trường hợp phải cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thì lập hồ sơ trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất;

- Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

+ Nếu kết quả thẩm định chưa đạt yêu cầu thì thông báo bằng văn bản cho hộ gia đình, cá nhân để chỉnh sửa, bổ sung.

- In Giấy chứng nhận và trình ký Giấy chứng nhận
- Kết quả bản giấy gửi về Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện
- Kết quả điện tử được lưu trữ lên kho dữ liệu tổ chức trên Hệ thống thông tin giải quyết TTHC.

Bước 4: Trả kết quả hồ sơ

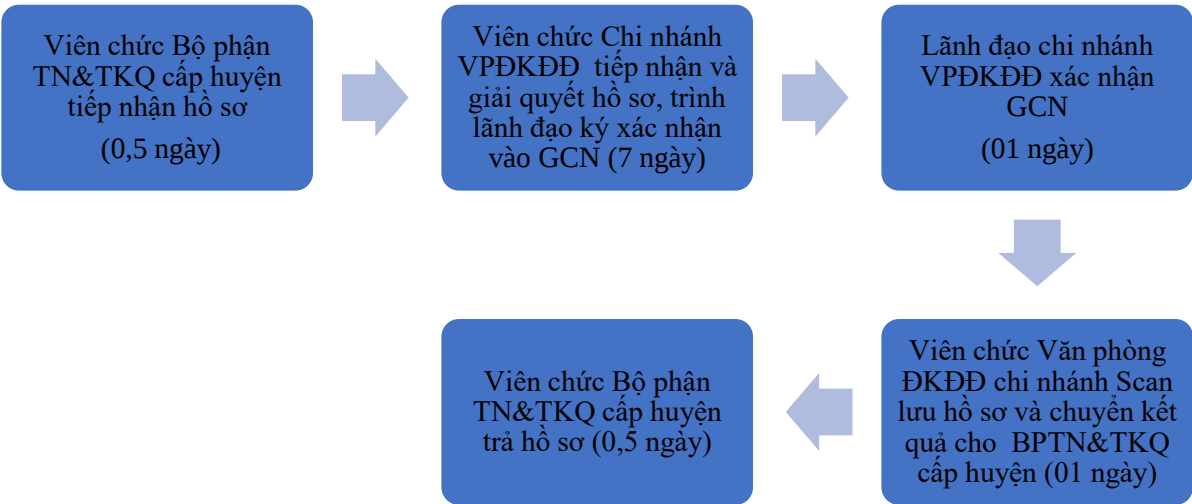
Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện (0,5 ngày)

- Trường hợp người nộp hồ sơ muốn nhận kết quả trực tiếp, Tiếp nhận kết quả (bản giấy) giải quyết từ nhân viên bưu điện và trả kết quả trực tiếp cho hộ gia đình cá nhân nộp hồ sơ tại **Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện**.

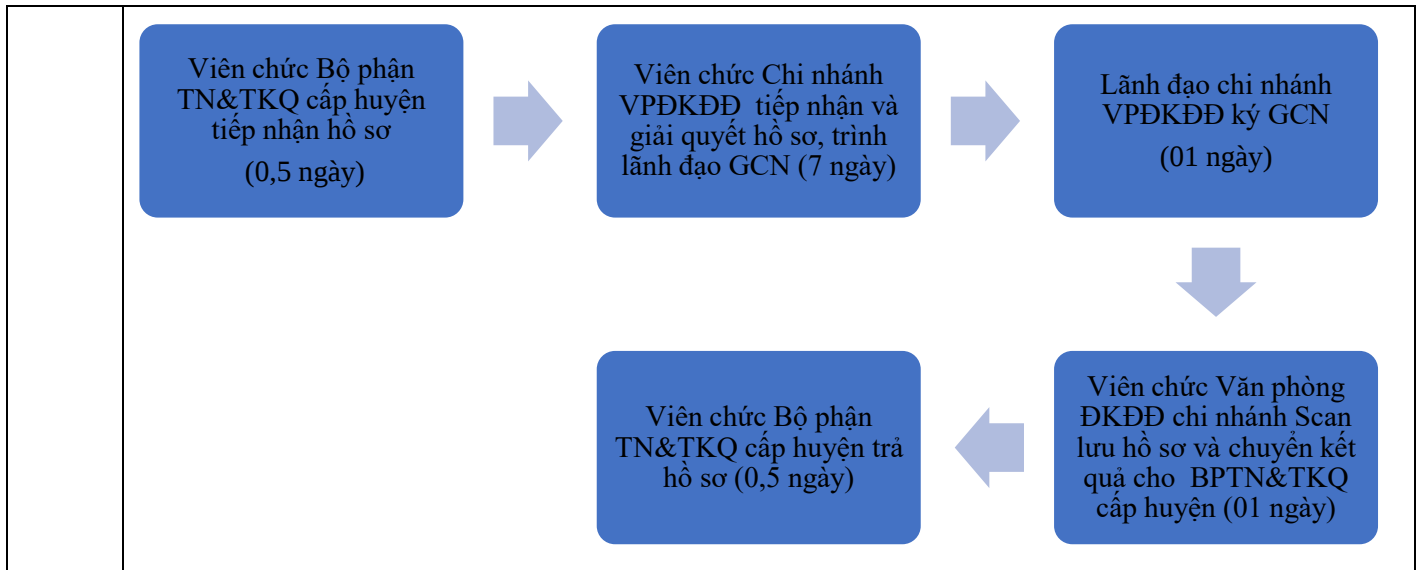
- Trường hợp người nộp hồ sơ muốn nhận kết quả tại địa chỉ yêu cầu qua dịch vụ bưu chính công ích, **Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện** chuyển kết quả cho nhân viên bưu điện để trả kết quả thông qua dịch vụ bưu chính công ích cho hộ gia đình cá nhân nộp hồ sơ theo yêu cầu.

*** Sơ đồ quy trình**

Trường hợp 1: Chỉ lý trang 4 GCN



Trường hợp 2: Cấp GCN



Cách thức thực hiện:

Hình thức nộp	Thời hạn giải quyết	Phí, lệ phí	Mô tả
Trực tiếp	10 ngày	1. Lệ phí (Nếu không có nhu cầu cấp GCN thì thu lệ phí chứng nhận biến động; nếu có nhu cầu cấp GCN thì thu lệ phí cấp GCN) a. Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai đối với hộ gia đình, cá nhân: Tại Phường, thị trấn: 28.000đ Tại Xã: 10.000đ b. Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai đối với tổ chức: 30.000đ 2. Phí thẩm định a. Hộ gia đình, cá nhân - Chứng nhận biến động về quyền sử dụng đất: 300.000đ - Chứng nhận biến động về tài sản: 450.000đ - Chứng nhận biến động đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất: 550.000đ b. Tổ chức:	Nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh. Địa chỉ: Số 83, đường Phạm Tung, Phường 3, Thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh (đối với địa bàn Thành phố Tây Ninh) hoặc Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND & UBND cấp huyện để được tiếp nhận và giải quyết theo quy định. (đối với địa bàn các huyện, thị xã khác). Thời hạn giải quyết: Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định.

		- Chứng nhận biến động về quyền sử dụng đất: 900.000đ - Chứng nhận biến động về tài sản: 900.000đ - Chứng nhận biến động đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất: 1.100.000đ * Trường hợp miễn giảm thu phí, lệ phí đối với các đối tượng được quy định tại Điều 4 Nghị quyết 03/2021/NQ-HĐND ngày 01/7/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Tây Ninh.	
Trực tuyến	10 Ngày	1. Lệ phí (Nếu không có nhu cầu cấp GCN thì thu lệ phí chứng nhận biến động; nếu có nhu cầu cấp GCN thì thu lệ phí cấp GCN) a. Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai đối với hộ gia đình, cá nhân: Tại Phường, thị trấn: 28.000đ Tại Xã: 10.000đ b. Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai đối với tổ chức: 30.000đ 2. Phí thẩm định a. Hộ gia đình, cá nhân - Chứng nhận biến động về quyền sử dụng đất: 300.000đ - Chứng nhận biến động về tài sản: 450.000đ - Chứng nhận biến động đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất: 550.000đ b. Tổ chức: - Chứng nhận biến động về quyền sử dụng đất: 900.000đ - Chứng nhận biến động về tài	- Nộp hồ sơ bằng hình thức trực tuyến tại địa chỉ: + Cổng dịch vụ công Quốc gia, địa chỉ: https://dichvucong.gov.vn/ + Cổng dịch vụ công tỉnh, địa chỉ https://dichvucong.tayninh.gov.vn/ + Ứng dụng Tây Ninh Smart + Cổng hành chính công tỉnh Tây Ninh trên mạng xã hội Zalo Thời hạn giải quyết: Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trung cầu giám định.

		sản: 900.000đ - Chứng nhận biến động đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất: 1.100.000đ * Trường hợp miễn giảm thu phí, lệ phí đối với các đối tượng được quy định tại Điều 4 Nghị quyết 03/2021/NQ-HĐND ngày 01/7/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Tây Ninh Trường hợp nộp hồ sơ trực tuyến thì nộp thông qua chức năng thanh toán trực tuyến trên Cổng dịch vụ công quốc gia hoặc Cổng dịch vụ công của tỉnh và thanh toán vào tài khoản ngân hàng của cơ quan thụ lý hồ sơ của cá nhân, tổ chức. <i>(kèm theo phụ lục danh sách số tài khoản kho bạc của hệ thống Văn phòng Đăng ký đất đai)</i> <i>(Lưu ý: Ghi rõ Nội dung chuyển khoản “thanh toán lệ phí thực hiện hồ sơ TTHC”, Mã biên nhận)</i>	
Dịch vụ bưu chính	10 ngày	1. Lệ phí (Nếu không có nhu cầu cấp GCN thì thu lệ phí chứng nhận biến động; nếu có nhu cầu cấp GCN thì thu lệ phí cấp GCN) a. Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai đối với hộ gia đình, cá nhân: Tại Phường, thị trấn: 28.000đ Tại Xã: 10.000đ b. Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai đối với tổ chức: 30.000đ	Nộp qua dịch vụ bưu chính công ích tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (Bao gồm: bưu điện tỉnh, huyện, xã) hoặc liên hệ qua số điện thoại 1900561563 để được nhân viên tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh gần nhất trực tiếp đến tiếp nhận hồ sơ tại nơi mà cá nhân, tổ chức có yêu cầu. Thời hạn giải quyết: Thời gian này không tính thời gian các

		2. Phí thẩm định a. Hộ gia đình, cá nhân - Chứng nhận biến động về quyền sử dụng đất: 300.000đ - Chứng nhận biến động về tài sản: 450.000đ - Chứng nhận biến động đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất: 550.000đ b. Tổ chức: - Chứng nhận biến động về quyền sử dụng đất: 900.000đ - Chứng nhận biến động về tài sản: 900.000đ - Chứng nhận biến động đối với cả đất và tài sản gắn liền với đất: 1.100.000đ * Trường hợp miễn giảm thu phí, lệ phí đối với các đối tượng được quy định tại Điều 4 Nghị quyết 03/2021/NQ-HĐND ngày 01/7/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Tây Ninh	ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trung cầu giám định.
--	--	--	--

Thành phần hồ sơ

Tên giấy tờ	Mẫu đơn, tờ khai	Số lượng
Văn bản về chuyển nhượng vốn đầu tư là giá trị quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;		Bản chính: 1 Bản sao: 0
Trích đo địa chính thửa đất đối với trường hợp chuyển nhượng giá trị quyền sử dụng đất của một phần thửa đất;		Bản chính: 1 Bản sao: 0
Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất		Bản chính: 1 Bản sao: 0
Đối tượng thực hiện:	Tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực	

	hiện dự án đầu tư. Hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.		
Cơ quan thực hiện:	Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai		
Cơ quan có thẩm quyền:	Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai		
Cơ quan phối hợp:	Không		
Địa chỉ tiếp nhận hồ sơ:	Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh (số 83, đường Phạm Tung, Phường 3, Thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh)(đối với địa bàn Thành phố Tây Ninh) hoặc Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND & UBND cấp huyện để được tiếp nhận và giải quyết theo quy định. (đối với địa bàn các huyện, thị xã khác)		
Kết quả thực hiện			
Mã tài liệu	Tên kết quả		Tệp đính kèm
KQ.G13.000056 KQ.G13.000057	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tài sản khác gắn liền với đất. Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.		
Căn cứ pháp lý			
Số ký hiệu	Trích yếu	Ngày ban hành	Cơ quan ban hành
01/2017/NĐ-CP	Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2014 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai	06-01-2017	Chính phủ
45/2013/QH13	Luật 45/2013/QH13	02-01-2014	Quốc Hội

43/2014/NĐ-CP	Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ	15-05-2014	Chính phủ
24/2014/TT-BTNMT	Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính	19-05-2014	Bộ Tài nguyên và Môi trường
148/2020/NĐ-CP	Nghị định 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ về quy định sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;	18-12-2020	Chính Phủ
10/2023/NĐ-CP	Nghị định 10/2023/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật đất đai.	03-04-2023	Chính Phủ
02/2023/TT-BTNMT	Thông tư 02/2023/TT-BTNMT ngày 15 tháng 5 năm 2023 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và sửa đổi, bổ sung một số điều Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính.	15-5-2023	Bộ Tài nguyên và Môi trường

23/2014/TT-BTNMT	Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;	19-5-2014	Bộ Tài nguyên và Môi trường
02/2015/TT-BTNMT	Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ;	27-01-2015	Chính phủ
33/2017/TT-BTNMT	Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.	29-9-2017	Chính phủ
09/2021/TT-BTNMT	Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT, ngày 30/6/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.	30-6-2021	Bộ Tài nguyên và Môi trường
51/2015/QĐ-UBND	Quyết định số 51/2015/QĐ-UBND ngày 07/10/2015 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc ban hành quy chế phối hợp trong việc giải quyết các	07-10-2015	UBND tỉnh Tây Ninh

	thủ tục hành chính về đất đai của Văn phòng Đăng ký đất đai trên địa bàn tỉnh Tây Ninh;		
03/2021/NQ-HĐND	Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 01/7/2021 của HĐND tỉnh Tây Ninh về quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí, lệ phí thuộc lĩnh vực tài nguyên và môi trường trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.	01/7/2021	HĐND tỉnh Tây Ninh
85/2019/TT-BTC	Thông tư số 85/2019/TT-BTC ngày 29 tháng 11 năm 2019 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương	29/11/2019	Bộ trưởng Bộ Tài chính
Yêu cầu, điều kiện thực hiện:		Đối với trường hợp thực hiện thủ tục trên môi trường điện tử: Căn cứ điều kiện cụ thể về hạ tầng kỹ thuật công nghệ thông tin đất đai và cơ sở dữ liệu đất đai đang quản lý, cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính về đất đai quy định tại Điều 60 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 7 Điều 1 của Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai) có trách nhiệm tổ chức việc tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính trên môi trường điện tử theo quy định của Chính phủ.	
Thành phần hồ sơ lưu		- Lưu theo thành phần hồ sơ theo TTHC quy định và các thành phần khác có liên quan; - Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả; - Phiếu theo dõi quá trình xử lý công việc (nếu có); - Kết quả giải quyết Thủ tục hành chính (nếu có).	

Mã thủ tục số 30:	1.003534.000.00.00.H53
Số quyết định:	Quyết định số 2164/QĐ-UBND ngày 24/10/2023 của UBND tỉnh.
Tên thủ tục hành chính:	Gia hạn sử dụng đất ngoài khu công nghệ cao, khu kinh tế (DVC trực tuyến một phần)
Cấp thực hiện:	Cấp Tỉnh
Lĩnh vực:	Đất đai
Trình tự thực hiện:	
Đối với hồ sơ tổ chức	- Nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh. Địa chỉ: Số 83, đường Phạm Tung, Phường 3, Thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh. - Nộp hồ sơ bằng hình thức trực tuyến tại địa chỉ: + Cổng dịch vụ công Quốc gia, địa chỉ: https://dichvucong.gov.vn/ + Cổng dịch vụ công tỉnh, địa chỉ https://dichvucong.tayninh.gov.vn/ + <u>Ứng dụng Tây Ninh Smart</u> + <u>Cổng hành chính công tỉnh Tây Ninh trên mạng xã hội Zalo</u> Nếu nộp hồ sơ trực tuyến thì sau 02 ngày làm việc, người sử dụng đất phải gửi bộ hồ sơ gốc về Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh để chuyển cơ quan chuyên môn đối chiếu, xử lý và lưu hồ sơ theo quy định. - Nộp qua dịch vụ bưu chính công ích tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (Bao gồm: bưu điện tỉnh, huyện, xã) hoặc liên hệ qua số điện thoại 1900561563 để được nhân viên tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh gần nhất trực tiếp đến tiếp nhận hồ sơ tại nơi mà cá nhân, tổ chức có yêu cầu. Thời gian tiếp nhận và trả kết quả: Từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (Sáng từ 7 giờ đến 11 giờ 30 phút; chiều từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ, trừ ngày nghỉ, lễ theo quy định). *Quy trình tiếp nhận, thụ lý và trả kết quả được thực hiện như sau: Bước 1: Tiếp nhận hồ sơ

Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh (0,5 ngày)

- Phiếu tiếp nhận hồ sơ (02 bản).
- Kiểm tra hồ sơ nếu hồ sơ thiếu đề nghị bổ sung, nếu hồ sơ đầy đủ viết phiếu hẹn trao cho người nộp và chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường.

Bước 2: Giải quyết hồ sơ

Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh (1 ngày)

- Tiếp nhận hồ sơ từ Trung tâm phục vụ hành chính công, vào sổ theo dõi.
- Thẩm định và giải quyết hồ sơ.
- Chuyển hồ sơ gia hạn lấy ý kiến của Cơ quan Tài nguyên và Môi trường (phòng QLDD) (tại mục IV đơn đăng ký biến động mẫu 09ĐK)
- Nhận hồ sơ từ PQLDD tham mưu Tờ trình và Quyết định gia hạn (nếu đủ điều kiện)

Bước 3: Giải quyết hồ sơ

Phòng Quản lý đất đai (1 ngày, không tính vào thời gian quy trình này)

Nhận hồ sơ gia hạn từ Văn phòng Đăng ký đất đai và cho ý kiến tại mục IV đơn đăng ký biến động mẫu 09ĐK

Bước 4: Giải quyết hồ sơ

Các cơ quan khác có liên quan đến TTHC (nếu có)

Cơ quan Thuế

Bước 5: Giải quyết hồ sơ

Sở Tài nguyên và Môi trường (03 ngày)

- Kiểm tra nội dung, thể thức văn bản.
- Trình Lãnh đạo Sở ký Tờ trình và ký nháy vào dự thảo Quyết định.
- Chuyển hồ sơ qua Văn phòng UBND tỉnh.
- Nhận lại kết quả từ VP UBND tỉnh và chuyển cho VPĐKDD tỉnh

Bước 6: Giải quyết hồ sơ

Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh (02 ngày)

- Tiếp nhận kết quả từ Sở Tài nguyên và Môi trường.
- Viết phiếu cung cấp gửi cơ quan thuế ra đơn giá.
- Phòng Quản lý đất đai phối hợp thực hiện ký hợp đồng thuê đất (nếu có).
- Tiếp tục thụ lý hồ sơ
- Lãnh đạo Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh xác nhận gia hạn sử dụng đất vào GCN đã cấp sau khi người sử dụng đất được cơ quan có thẩm quyền quyết định cho gia hạn sử dụng đất và đã thực hiện nghĩa vụ tài chính
- Kết quả bản giấy về Trung tâm phục vụ hành chính công.
- Kết quả điện tử được lưu trữ lên kho dữ liệu tổ chức trên Hệ thống thông tin giải quyết TTHC.

Bước 7 :Trả kết quả hồ sơ

Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh (0,5 ngày)

- Trường hợp người nộp hồ sơ muốn nhận kết quả trực tiếp, Tiếp nhận kết quả (bản giấy) giải

	quyết từ nhân viên bưu điện và trả kết quả trực tiếp cho tổ chức nộp hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh. - Trường hợp người nộp hồ sơ muốn nhận kết quả tại địa chỉ yêu cầu qua dịch vụ bưu chính công ích, Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh chuyển kết quả cho nhân viên bưu điện để trả kết quả thông qua dịch vụ bưu chính công ích cho tổ chức nộp hồ sơ theo yêu cầu. * Sơ đồ quy trình <pre>graph TD; A["Công chức TTPVHCC tiếp nhận hồ sơ (0,5 ngày)"] --> B["Lãnh đạo VP ĐKDD phân công bộ phận chuyên môn thẩm tra và giải quyết hồ sơ (1 ngày)"]; B --> C["Lãnh đạo STNMT phê duyệt Tờ trình trình UBND tỉnh đề trình lãnh đạo UBND tỉnh ký quyết định (3 ngày)"]; C --> D["VC VP. ĐKDD viết phiếu cung cấp thông tin gửi cơ quan thuế ra đơn giá để thực hiện ký HĐ thuê đất (nếu có) (0,5 ngày)"]; D --> E["VC VP.ĐKDD thụ lý hồ sơ, trình lãnh đạo xác nhận vào GCN (0,5 ngày)"]; E --> F["Lãnh đạo VPĐKDD tỉnh xác nhận vào GCN (0,5 ngày)"]; F --> G["Văn thư VPĐKDD trả kết quả về TTPVHCC (0,5 ngày)"]; G --> H["Công chức TTPVHCC trả kết quả(0,5 ngày)"];</pre>
Đối với hồ sơ hộ gia đình cá nhân	Nộp hồ sơ trực tiếp + Tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh. Địa chỉ: Số 83, đường Phạm Tung, Phường 3, Thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh (đối với địa bàn Thành phố Tây Ninh) + Tại Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” cấp huyện để được tiếp nhận và giải quyết theo quy định. (đối với địa bàn các huyện, thị xã khác) Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã nếu có nhu cầu. Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định. - Nộp hồ sơ bằng hình thức trực tuyến tại địa chỉ: + Cổng dịch vụ công Quốc gia, địa chỉ: https://dichvucong.gov.vn/ + Cổng dịch vụ công tỉnh, địa chỉ https://dichvucong.tayninh.gov.vn/

+ Ứng dụng Tây Ninh Smart

+ Cổng hành chính công tỉnh Tây Ninh trên mạng xã hội Zalo

Nếu nộp hồ sơ trực tuyến thì sau 02 ngày làm việc, người sử dụng đất phải gửi bộ hồ sơ gốc về Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh để chuyển cơ quan chuyên môn đối chiếu, xử lý và lưu hồ sơ theo quy định.

- Nộp qua dịch vụ bưu chính công ích tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (Bao gồm: bưu điện tỉnh, huyện, xã) hoặc liên hệ qua số điện thoại 1900561563 để được nhân viên tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh gần nhất trực tiếp đến tiếp nhận hồ sơ tại nơi mà cá nhân, tổ chức có yêu cầu.

Thời gian tiếp nhận và trả kết quả: Từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (Sáng từ 7 giờ đến 11 giờ 30 phút; chiều từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ, trừ ngày nghỉ, lễ theo quy định).

*Quy trình tiếp nhận, thụ lý và trả kết quả được thực hiện như sau:

Bước 1: Tiếp nhận hồ sơ

Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện (0,5 ngày)

- Phiếu tiếp nhận hồ sơ (02 bản).

- Kiểm tra thành phần hồ sơ, nếu hồ sơ thiếu đề nghị bổ sung, nếu hồ sơ đầy đủ cập nhật Hệ thống thông tin giải quyết TTHC và in phiếu nhận và hẹn trả kết quả cho người nộp và chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

Bước 2: Giải quyết hồ sơ

UBND cấp xã (nếu có) (Không tính thời gian và thực hiện ở bước UBND cấp xã)

Cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính và chuyển hồ sơ đến chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai trong thời gian không quá 02 ngày làm việc.

- Trường hợp chất lượng hồ sơ có từ một loại giấy tờ chưa đáp ứng yêu cầu về tính pháp lý thì chậm nhất 02 ngày làm việc (kể từ ngày nhận hồ sơ), Công chức địa chính thông báo bằng văn bản trả lại hồ sơ (ghi rõ lý do và các nội dung cần bổ sung).

Bước 3: Giải quyết hồ sơ

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai (02 ngày)

Giải quyết hồ sơ

Chuyển hồ sơ cho Phòng Tài nguyên và Môi trường

Bước 4: Giải quyết hồ sơ

Phòng Tài nguyên và Môi trường (03 ngày)

Thẩm định nhu cầu sử dụng đất; trường hợp đủ điều kiện được gia hạn thì giao Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai gửi thông tin địa chính cho cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính; trình Ủy ban nhân dân cùng cấp quyết định gia hạn quyền sử dụng đất; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất; chuyển hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để thực hiện đăng ký.

Bước 5: Giải quyết hồ sơ

Cơ quan thuế (05 ngày, thời gian thực hiện của cơ quan thuế không tính vào thời

gian quy trình này)

-Tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra số lượng, chất lượng hồ sơ thực hiện nghĩa vụ tài chính do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh chuyển tới theo quy định:

+ Trường hợp hồ sơ đủ yêu cầu về số lượng, chất lượng thì trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc (15 ngày làm việc đối với trường hợp hồ sơ liên quan đến ưu đãi đầu tư, miễn, giảm nghĩa vụ tài chính) kể từ ngày nhận được số liệu địa chính do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh chuyển đến cơ quan thuế có trách nhiệm thông báo việc thực hiện nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định;

+ Trường hợp hồ sơ chưa đủ yêu cầu về số lượng, chất lượng thì trong thời hạn không quá 02 (Hai) ngày làm việc thì trả lại hồ sơ bằng văn bản nêu rõ lý do để Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh bổ sung, hoàn chỉnh.

Bước 6: Giải quyết hồ sơ

Văn phòng UBND huyện (01 ngày)

Trình lãnh đạo UBND huyện ký Quyết định chuyển hình thức sử dụng đất và chuyển trả kết quả cho Phòng Tài nguyên và Môi trường.

- Chuyển kết quả hồ sơ cho Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh:

+ Kết quả bản giấy gửi về Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện

+ Kết quả điện tử được lưu trữ lên kho dữ liệu tổ chức trên Hệ thống thông tin giải quyết TTHC.

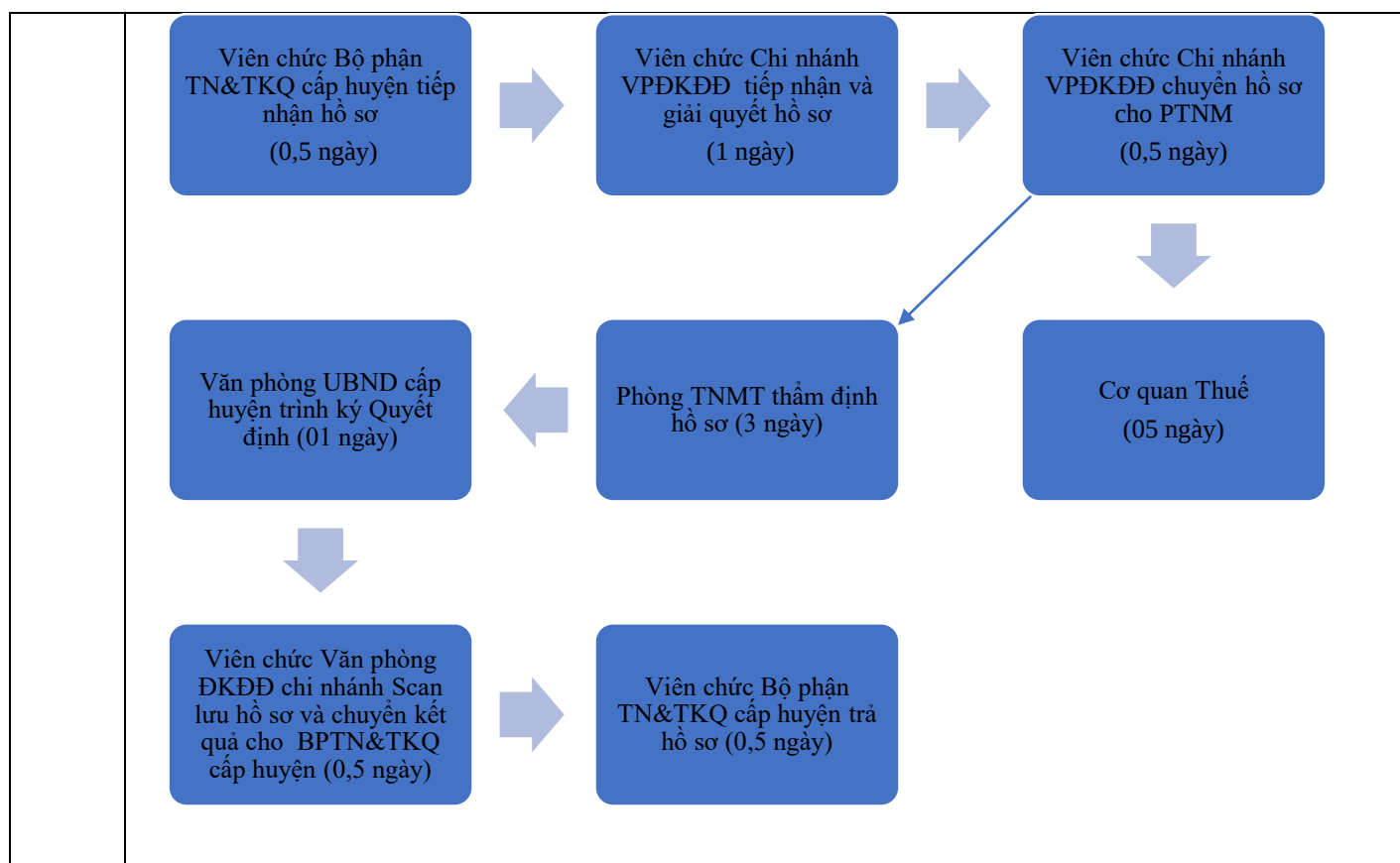
Bước 7: Trả kết quả hồ sơ

Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện (0,5 ngày)

- Trường hợp người nộp hồ sơ muốn nhận kết quả trực tiếp, Tiếp nhận kết quả (bản giấy) giải quyết từ nhân viên bưu điện và trả kết quả trực tiếp cho hộ gia đình cá nhân nộp hồ sơ tại **Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện**.

- Trường hợp người nộp hồ sơ muốn nhận kết quả tại địa chỉ yêu cầu qua dịch vụ bưu chính công ích, **Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện** chuyển kết quả cho nhân viên bưu điện để trả kết quả thông qua dịch vụ bưu chính công ích cho hộ gia đình cá nhân nộp hồ sơ theo yêu cầu.

*** Sơ đồ quy trình**



Cách thức thực hiện:

Hình thức nộp	Thời hạn giải quyết	Phí, lệ phí	Mô tả
Trực tiếp	07 ngày	- Lệ phí - Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai đối với hộ gia đình, cá nhân: Tại Phường, thị trấn: 28.000đ Tại Xã: 10.000đ - Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai đối với tổ chức: 30.000đ - Phí thẩm định - Hộ gia đình, cá nhân - Chứng nhận biến động về quyền sử dụng đất: 300.000đ - Tổ chức: - Chứng nhận biến động về quyền sử dụng đất: 900.000đ	Nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh. Địa chỉ: Số 83, đường Phạm Tung, Phường 3, Thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh (đối với địa bàn Thành phố Tây Ninh) hoặc Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND & UBND cấp huyện để được tiếp nhận và giải quyết theo quy định. (đối với địa bàn các huyện, thị xã khác). Thời hạn giải quyết: Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài

		* Trường hợp miễn giảm thu phí, lệ phí đối với các đối tượng được quy định tại Điều 4 Nghị quyết 03/2021/NQ-HĐND ngày 01/7/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Tây Ninh.	chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trung cầu giám định.
Trực tuyến	07 Ngày	1. Lệ phí a. Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai đối với hộ gia đình, cá nhân: Tại Phường, thị trấn: 28.000đ Tại Xã: 10.000đ b. Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai đối với tổ chức: 30.000đ 2. Phí thẩm định a. Hộ gia đình, cá nhân - Chứng nhận biến động về quyền sử dụng đất: 300.000đ b. Tổ chức: - Chứng nhận biến động về quyền sử dụng đất: 900.000đ * Trường hợp miễn giảm thu phí, lệ phí đối với các đối tượng được quy định tại Điều 4 Nghị quyết 03/2021/NQ-HĐND ngày 01/7/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Tây Ninh. Trường hợp nộp hồ sơ trực tuyến thì nộp thông qua chức năng thanh toán trực tuyến trên Cổng dịch vụ công quốc gia hoặc Cổng dịch vụ công của tỉnh và thanh toán vào tài khoản ngân hàng của cơ quan thụ lý hồ sơ của cá nhân, tổ chức. <i>(kèm theo phụ lục danh sách số tài khoản kho bạc của hệ thống Văn</i>	- Nộp hồ sơ bằng hình thức trực tuyến tại địa chỉ: + Cổng dịch vụ công Quốc gia, địa chỉ: https://dichvucong.gov.vn/ + Cổng dịch vụ công tỉnh, địa chỉ https://dichvucong.tayninh.gov.vn/ + Ứng dụng Tây Ninh Smart + Cổng hành chính công tỉnh Tây Ninh trên mạng xã hội Zalo Thời hạn giải quyết: Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trung cầu giám định.

		<i>phòng Đăng ký đất đai)</i> <i>(Lưu ý: Ghi rõ Nội dung chuyển khoản “thanh toán lệ phí thực hiện hồ sơ TTHC”, Mã biên nhận)</i>	
Dịch vụ bưu chính	07 ngày	1. Lệ phí a. Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai đối với hộ gia đình, cá nhân: Tại Phường, thị trấn: 28.000đ Tại Xã: 10.000đ b. Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai đối với tổ chức: 30.000đ 2. Phí thẩm định a. Hộ gia đình, cá nhân - Chứng nhận biến động về quyền sử dụng đất: 300.000đ b. Tổ chức: - Chứng nhận biến động về quyền sử dụng đất: 900.000đ * Trường hợp miễn giảm thu phí, lệ phí đối với các đối tượng được quy định tại Điều 4 Nghị quyết 03/2021/NQ-HĐND ngày 01/7/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Tây Ninh.	Nộp qua dịch vụ bưu chính công ích tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (Bao gồm: bưu điện tỉnh, huyện, xã) hoặc liên hệ qua số điện thoại 1900561563 để được nhân viên tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh gần nhất trực tiếp đến tiếp nhận hồ sơ tại nơi mà cá nhân, tổ chức có yêu cầu. Thời hạn giải quyết: Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định.

Thành phần hồ sơ

Tên giấy tờ	Mẫu đơn, tờ khai	Số lượng
- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK;	Mẫu số 09/ĐK	Bản chính Bản sao:
- Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;		Bản chính

		Bản sao: 0	
- 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.	Mẫu số 09/ĐK	Bản chính: 1 Bản sao: 0	
- Chứng từ đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính (nếu có).		Bản chính: 1 Bản sao: 0	
- Đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất 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:		Bản chính: Bản sao:	
+ 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; 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) 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 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 để chứng minh nhân thân.		Bản chính: 1 Bản sao: 0	

+ 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.			Bản chính: 1 Bản sao: 0
Đối tượng thực hiện:	Tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư. Hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.		
Cơ quan thực hiện:	Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai		
Cơ quan có thẩm quyền:	UBND cấp tỉnh đối với hồ sơ tổ chức và UBND cấp huyện đối với hồ sơ hộ gia đình, cá nhân.		
Cơ quan phối hợp:	Ủy ban nhân dân cấp xã, cơ quan thuế, Phòng Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài nguyên và Môi trường.		
Địa chỉ tiếp nhận hồ sơ:	Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh (số 83, đường Phạm Tung, Phường 3, Thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh)(đối với địa bàn Thành phố Tây Ninh) hoặc Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND & UBND cấp huyện để được tiếp nhận và giải quyết theo quy định. (đối với địa bàn các huyện, thị xã khác)		
Kết quả thực hiện			
Mã tài liệu	Tên kết quả		Tệp đính kèm
KQ.G13.000056 KQ.G13.000057	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tài sản khác gắn liền với đất. Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.		
Căn cứ pháp lý			
Số ký hiệu	Trích yếu	Ngày ban hành	Cơ quan ban hành

01/2017/NĐ-CP	Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2014 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai	06-01-2017	Chính phủ
45/2013/QH13	Luật 45/2013/QH13	02-01-2014	Quốc Hội
43/2014/NĐ-CP	Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ	15-05-2014	Chính phủ
24/2014/TT-BTNMT	Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính	19-05-2014	Bộ Tài nguyên và Môi trường
148/2020/NĐ-CP	Nghị định 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ về quy định sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;	18-12-2020	Chính Phủ
10/2023/NĐ-CP	Nghị định 10/2023/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật đất đai.	03-04-2023	Chính Phủ
02/2023/TT-BTNMT	Thông tư 02/2023/TT-BTNMT ngày 15 tháng 5 năm 2023 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường	15-5-2023	Bộ Tài nguyên và Môi trường

	trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và sửa đổi, bổ sung một số điều Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính.		
23/2014/TT-BTNMT	Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;	19-5-2014	Bộ Tài nguyên và Môi trường
02/2015/TT-BTNMT	Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ;	27-01-2015	Chính phủ
33/2017/TT-BTNMT	Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.	29-9-2017	Chính phủ
09/2021/TT-BTNMT	Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT, ngày 30/6/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường	30-6-2021	Bộ Tài nguyên và Môi trường

	về sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.		
51/2015/QĐ-UBND	Quyết định số 51/2015/QĐ-UBND ngày 07/10/2015 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc ban hành quy chế phối hợp trong việc giải quyết các thủ tục hành chính về đất đai của Văn phòng Đăng ký đất đai trên địa bàn tỉnh Tây Ninh;	07-10-2015	UBND tỉnh Tây Ninh
03/2021/NQ-HĐND	Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 01/7/2021 của HĐND tỉnh Tây Ninh về quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí, lệ phí thuộc lĩnh vực tài nguyên và môi trường trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.	01/7/2021	HĐND tỉnh Tây Ninh
85/2019/TT-BTC	Thông tư số 85/2019/TT-BTC ngày 29 tháng 11 năm 2019 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương	29/11/2019	Bộ trưởng Bộ Tài chính
Yêu cầu, điều kiện thực hiện:		- Trước khi hết hạn sử dụng đất tối thiểu là 06 tháng. - Sau khi có văn bản của cơ quan có thẩm quyền về việc điều chỉnh dự án đầu tư đối với trường hợp điều chỉnh dự án đầu tư mà có thay đổi thời hạn hoạt động của dự án.	
Thành phần hồ sơ lưu		- Lưu theo thành phần hồ sơ theo TTHC quy định và các thành phần khác có liên quan; - Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả; - Phiếu theo dõi quá trình xử lý công việc (nếu có); - Kết quả giải quyết Thủ tục hành chính (nếu có).	

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

Kính gửi:

PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ

Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng,
thống nhất với giấy tờ xuất trình.

Vào sổ tiếp nhận hồ sơ số:.....Quyển....

Ngày..... / /

Người nhận hồ sơ
(Ký và ghi rõ họ, tên)

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⁽¹⁾:.....

2. Giấy chứng nhận đã cấp

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

2.3. Ngày cấp GCN ... / ... /;

3. Nội dung biến động về:

3.1. Nội dung trên GCN trước khi biến
động:

-.....;
.....;

3.2. Nội dung sau khi biến động:

-.....;
.....;

4. Lý do biến động

.....

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

.....

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

- Giấy chứng nhận đã cấp;

.....

Tôi ☐ có nhu cầu cấp GCN mới

☐ không có nhu cầu cấp GCN mới

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

..., ngày ... tháng năm...

Người viết đơn

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

II- XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP XÃ

(Đối với hộ gia đình, cá nhân đề nghị được tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp khi hết hạn sử dụng và đối với trường hợp chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản vào Giấy chứng nhận đã cấp)

Ngày..... tháng..... năm

Công chức địa chính
(Ký, ghi rõ họ tên)

Ngày..... tháng..... năm

TM. Ủy ban nhân dân
Chủ tịch
(Ký tên, đóng dấu)

III- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI

Ngày..... tháng..... năm

Người kiểm tra
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)

Ngày..... tháng..... năm

Giám đốc
(Ký tên, đóng dấu)

IV- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

(Chỉ ghi ý kiến đối với trường hợp gia hạn sử dụng đất)

.....	
Ngày..... tháng..... năm Người kiểm tra (Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)	Ngày..... tháng..... năm Thủ trưởng cơ quan (Ký tên, đóng dấu)

Chú ý:

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

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

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

Mã thủ tục số 31:	1.004206.000.00.00.H53
Số quyết định:	Quyết định số 2164/QĐ-UBND ngày 24/10/2023 của UBND tỉnh.
Tên thủ tục hành chính:	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 (DVC trực tuyến một phần)
Cấp thực hiện:	Cấp Tỉnh
Lĩnh vực:	Đất đai
Trình tự thực hiện:	
Đối với hồ sơ hộ gia đình cá nhân	Nộp hồ sơ trực tiếp + Tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh. Địa chỉ: Số 83, đường Phạm Tung, Phường 3, Thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh (đối với địa bàn Thành phố Tây Ninh) + Tại Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” cấp huyện để được tiếp nhận và giải quyết theo quy định. (đối với địa bàn các huyện, thị xã khác) Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định. - Nộp hồ sơ bằng hình thức trực tuyến tại địa chỉ: + Cổng dịch vụ công Quốc gia, địa chỉ: https://dichvucong.gov.vn/ + Cổng dịch vụ công tỉnh, địa chỉ https://dichvucong.tayninh.gov.vn/ + Ứng dụng Tây Ninh Smart + Cổng hành chính công tỉnh Tây Ninh trên mạng xã hội Zalo Nếu nộp hồ sơ trực tuyến thì sau 02 ngày làm việc, người sử dụng đất phải gửi bộ hồ sơ gốc về Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện để chuyển cơ quan chuyên môn đối chiếu, xử lý và lưu hồ sơ theo quy định. - Nộp qua dịch vụ bưu chính công ích tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (Bao gồm: bưu điện tỉnh, huyện, xã) hoặc liên hệ qua số

điện thoại 1900561563 để được nhân viên tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh gần nhất trực tiếp đến tiếp nhận hồ sơ tại nơi mà cá nhân, tổ chức có yêu cầu.

Thời gian tiếp nhận và trả kết quả: Từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (Sáng từ 7 giờ đến 11 giờ 30 phút; chiều từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ, trừ ngày nghỉ, lễ theo quy định).

*Quy trình tiếp nhận, thụ lý và trả kết quả được thực hiện như sau:

Bước 1: Tiếp nhận hồ sơ

Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện (0,5 ngày)

- Phiếu tiếp nhận hồ sơ (02 bản).
- Kiểm tra thành phần hồ sơ, nếu hồ sơ thiếu đề nghị bổ sung, nếu hồ sơ đầy đủ cập nhật Hệ thống thông tin giải quyết TTHC và in phiếu nhận và hẹn trả kết quả cho người nộp và chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

Bước 2: Giải quyết hồ sơ

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai (02 ngày)

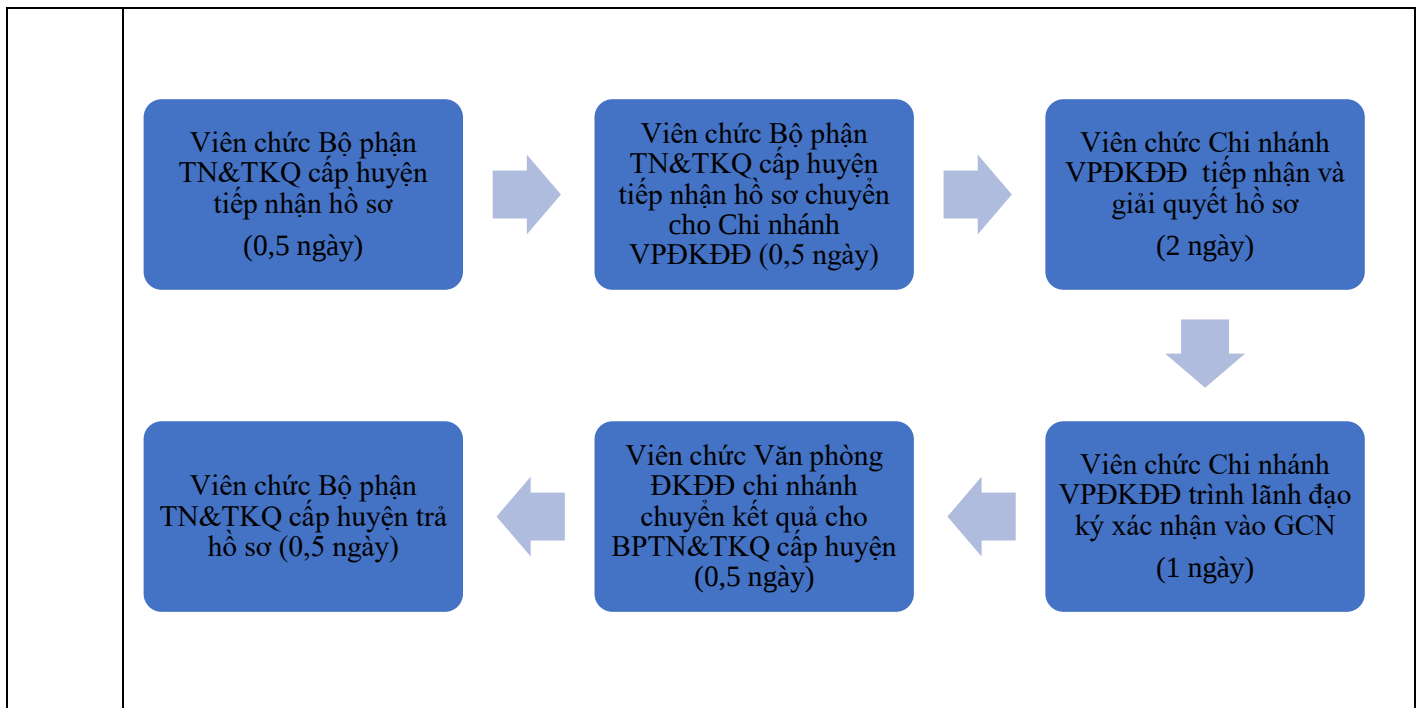
- Tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra số lượng, chất lượng.
- Thẩm định hồ sơ theo quy định:
 - + Nếu kết quả thẩm định đạt yêu cầu thì thực hiện chuyển hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất để Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất kiểm tra hồ sơ, xác nhận hộ gia đình, cá nhân đang trực tiếp sử dụng đất để sản xuất nông nghiệp mà chưa có quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền trong thời gian không quá 01 ngày làm việc;
- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra hồ sơ; xác nhận thời hạn được tiếp tục sử dụng đất vào Giấy chứng nhận đã cấp; chỉnh lý, cập nhật vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất hoặc gửi Ủy ban nhân dân cấp xã để trao đổi với trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã.
 - + Nếu kết quả thẩm định chưa đạt yêu cầu thì chậm nhất 02 ngày làm việc (kể từ ngày nhận hồ sơ), Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thông báo bằng văn bản trả lại hồ sơ (ghi rõ lý do và các nội dung cần bổ sung).
- Kết quả bản giấy gửi về Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện
- Kết quả điện tử được lưu trữ lên kho dữ liệu tổ chức trên Hệ thống thông tin giải quyết TTHC.

Bước 3: Trả kết quả hồ sơ

Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện (0,5 ngày)

- Trường hợp người nộp hồ sơ muốn nhận kết quả trực tiếp, Tiếp nhận kết quả (bản giấy) giải quyết từ nhân viên bưu điện và trả kết quả trực tiếp cho hộ gia đình cá nhân nộp hồ sơ tại **Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện**.
- Trường hợp người nộp hồ sơ muốn nhận kết quả tại địa chỉ yêu cầu qua dịch vụ bưu chính công ích, **Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện** chuyển kết quả cho nhân viên bưu điện để trả kết quả thông qua dịch vụ bưu chính công ích cho hộ gia đình cá nhân nộp hồ sơ theo yêu cầu.

* Sơ đồ quy trình



Cách thức thực hiện:

Hình thức nộp	Thời hạn giải quyết	Phí, lệ phí	Mô tả
Trực tiếp	05 ngày	1. Lệ phí Tại Phường, thị trấn: 28.000đ Tại Xã: 10.000đ 2. Phí thẩm định Chứng nhận biến động về quyền sử dụng đất: 300.000đ * Trường hợp miễn giảm thu phí, lệ phí đối với các đối tượng được quy định tại Điều 4 Nghị quyết 03/2021/NQ-HĐND ngày 01/7/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Tây Ninh.	Nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh. Địa chỉ: Số 83, đường Phạm Tung, Phường 3, Thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh (đối với địa bàn Thành phố Tây Ninh) hoặc Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND & UBND cấp huyện để được tiếp nhận và giải quyết theo quy định. (đối với địa bàn các huyện, thị xã khác). Thời hạn giải quyết: Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật,

			thời gian trung cầu giám định.
Trực tuyển	05 Ngày	1. Lệ phí Tại Phường, thị trấn: 28.000đ Tại Xã: 10.000đ 2. Phí thẩm định Chứng nhận biến động về quyền sử dụng đất: 300.000đ * Trường hợp miễn giảm thu phí, lệ phí đối với các đối tượng được quy định tại Điều 4 Nghị quyết 03/2021/NQ-HĐND ngày 01/7/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Tây Ninh. Trường hợp nộp hồ sơ trực tuyến thì nộp thông qua chức năng thanh toán trực tuyến trên Cổng dịch vụ công quốc gia hoặc Cổng dịch vụ công của tỉnh và thanh toán vào tài khoản ngân hàng của cơ quan thụ lý hồ sơ của cá nhân, tổ chức. <i>(kèm theo phụ lục danh sách số tài khoản kho bạc của hệ thống Văn phòng Đăng ký đất đai)</i> <i>(Lưu ý: Ghi rõ Nội dung chuyển khoản “thanh toán lệ phí thực hiện hồ sơ TTHC”, Mã biên nhận)</i>	- Nộp hồ sơ bằng hình thức trực tuyến tại địa chỉ: + Cổng dịch vụ công Quốc gia, địa chỉ: https://dichvucong.gov.vn/ + Cổng dịch vụ công tỉnh, địa chỉ https://dichvucong.tayninh.gov.vn/ + Ứng dụng Tây Ninh Smart + Cổng hành chính công tỉnh Tây Ninh trên mạng xã hội Zalo Thời hạn giải quyết: Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trung cầu giám định.
Dịch vụ bưu chính	05 ngày	1. Lệ phí Tại Phường, thị trấn: 28.000đ Tại Xã: 10.000đ 2. Phí thẩm định Chứng nhận biến động về quyền sử dụng đất: 300.000đ * Trường hợp miễn giảm thu phí, lệ phí đối với các đối tượng được quy định tại Điều 4 Nghị quyết 03/2021/NQ-HĐND ngày 01/7/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Tây	Nộp qua dịch vụ bưu chính công ích tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (Bao gồm: bưu điện tỉnh, huyện, xã) hoặc liên hệ qua số điện thoại 1900561563 để được nhân viên tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh gần nhất trực tiếp đến tiếp nhận hồ sơ tại nơi mà cá nhân,

		Ninh.	tổ chức có yêu cầu. Thời hạn giải quyết: Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trung cầu giám định.
--	--	-------	---

Thành phần hồ sơ

Tên giấy tờ	Mẫu đơn, tờ khai	Số lượng
(1) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK.	Mẫu số 09/ĐK	Bản chính: 1 Bản sao: 0
(2) Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.		Bản chính: 1 Bản sao: 0

Đối tượng thực hiện:	Hộ gia đình, cá nhân, trực tiếp sản xuất nông nghiệp.
Cơ quan thực hiện:	Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai
Cơ quan có thẩm quyền:	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai
Cơ quan phối hợp:	Ủy ban nhân dân cấp xã.
Địa chỉ tiếp nhận hồ sơ:	Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh (số 83, đường Phạm Tung, Phường 3, Thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh)(đối với địa bàn Thành phố Tây Ninh) hoặc Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND & UBND cấp huyện để được tiếp nhận và giải quyết theo quy định. (đối với địa bàn các huyện, thị xã khác)

Kết quả thực hiện

Mã tài liệu	Tên kết quả	Tệp đính kèm
KQ.G13.000056 KQ.G13.000057	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn	

	liền với đất tài sản khác gắn liền với đất. Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.		
Căn cứ pháp lý			
Số ký hiệu	Trích yếu	Ngày ban hành	Cơ quan ban hành
01/2017/NĐ-CP	Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2014 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai	06-01-2017	Chính phủ
45/2013/QH13	Luật 45/2013/QH13	02-01-2014	Quốc Hội
43/2014/NĐ-CP	Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ	15-05-2014	Chính phủ
24/2014/TT-BTNMT	Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính	19-05-2014	Bộ Tài nguyên và Môi trường
148/2020/NĐ-CP	Nghị định 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ về quy định sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;	18-12-2020	Chính Phủ
10/2023/NĐ-CP	Nghị định 10/2023/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành	03-04-2023	Chính Phủ

	Luật đất đai.		
02/2023/TT-BTNMT	Thông tư 02/2023/TT-BTNMT ngày 15 tháng 5 năm 2023 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và sửa đổi, bổ sung một số điều Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính.	15-5-2023	Bộ Tài nguyên và Môi trường
23/2014/TT-BTNMT	Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;	19-5-2014	Bộ Tài nguyên và Môi trường
02/2015/TT-BTNMT	Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ;	27-01-2015	Chính phủ
33/2017/TT-BTNMT	Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa	29-9-2017	Chính phủ

	đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.		
09/2021/TT-BTNMT	Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT, ngày 30/6/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.	30-6-2021	Bộ Tài nguyên và Môi trường
51/2015/QĐ-UBND	Quyết định số 51/2015/QĐ-UBND ngày 07/10/2015 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc ban hành quy chế phối hợp trong việc giải quyết các thủ tục hành chính về đất đai của Văn phòng Đăng ký đất đai trên địa bàn tỉnh Tây Ninh;	07-10-2015	UBND tỉnh Tây Ninh
03/2021/NQ-HĐND	Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 01/7/2021 của HĐND tỉnh Tây Ninh về quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí, lệ phí thuộc lĩnh vực tài nguyên và môi trường trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.	01/7/2021	HĐND tỉnh Tây Ninh
85/2019/TT-BTC	Thông tư số 85/2019/TT-BTC ngày 29 tháng 11 năm 2019 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương	29/11/2019	Bộ trưởng Bộ Tài chính
Yêu cầu, điều kiện thực hiện:		- Khi hết hạn sử dụng đất - Đối với trường hợp thực hiện thủ tục trên môi trường điện tử: Căn cứ điều kiện cụ thể về hạ tầng kỹ thuật công nghệ thông tin đất đai và cơ sở dữ	

	liệu đất đai đang quản lý, cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính về đất đai quy định tại Điều 60 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 7 Điều 1 của Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai) có trách nhiệm tổ chức việc tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính trên môi trường điện tử theo quy định của Chính phủ.
Thành phần hồ sơ lưu	- Lưu theo thành phần hồ sơ theo TTHC quy định và các thành phần khác có liên quan; - Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả; - Phiếu theo dõi quá trình xử lý công việc (nếu có); - Kết quả giải quyết Thủ tục hành chính (nếu có).
Thời gian lưu và nơi lưu	

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

Mẫu số 09/ĐK

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

Kính gửi:

PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ

Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng, thống nhất với giấy tờ xuất trình.

Vào sổ tiếp nhận hồ sơ số:.....Quyền....

Ngày..... / /

Người nhận hồ sơ
(Ký và ghi rõ họ, tên)

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⁽¹⁾:

2. Giấy chứng nhận đã cấp

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

2.3. Ngày cấp GCN ... / ... /;

3. Nội dung biến động về:

3.1. Nội dung trên GCN trước khi biến động:

-.....;

.....;

3.2. Nội dung sau khi biến động:

-.....;

.....;

4. Lý do biến động

.....

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

.....

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

- Giấy chứng nhận đã cấp;

.....

Tôi ☐ có nhu cầu cấp GCN mới

☐ không có nhu cầu cấp GCN mới

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

..., ngày ... tháng năm...

Người viết đơn

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

II- XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP XÃ

(Đối với hộ gia đình, cá nhân đề nghị được tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp khi hết hạn sử dụng và đối với trường hợp chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản vào Giấy chứng nhận đã cấp)

.....

.....

.....

Ngày..... tháng..... năm Công chức địa chính (Ký, ghi rõ họ tên)	Ngày..... tháng..... năm TM. Ủy ban nhân dân Chủ tịch (Ký tên, đóng dấu)
III- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI 	
Ngày..... tháng..... năm Người kiểm tra (Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)	Ngày..... tháng..... năm Giám đốc (Ký tên, đóng dấu)
IV- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG (Chỉ ghi ý kiến đối với trường hợp gia hạn sử dụng đất) 	
Ngày..... tháng..... năm Người kiểm tra (Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)	Ngày..... tháng..... năm Thủ trưởng cơ quan (Ký tên, đóng dấu)

Chú ý:

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

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

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

Mã thủ tục số 32:	1.004217.000.00.00.H53
Số quyết định:	Quyết định số 2164/QĐ-UBND ngày 24/10/2023 của UBND tỉnh.
Tên thủ tục hành	Gia hạn sử dụng đất nông nghiệp của cơ sở tôn giáo (DVC trực tuyến một phần)

chính:	
Cấp thực hiện:	Cấp Tỉnh
Lĩnh vực:	Đất đai
Trình tự thực hiện:	
Đối với hồ sơ tổ chức	- Nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh. Địa chỉ: Số 83, đường Phạm Tung, Phường 3, Thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh. - Nộp hồ sơ bằng hình thức trực tuyến tại địa chỉ: + Cổng dịch vụ công Quốc gia, địa chỉ: https://dichvucong.gov.vn/ + Cổng dịch vụ công tỉnh, địa chỉ https://dichvucong.tayninh.gov.vn/ + Ứng dụng Tây Ninh Smart + <u>Cổng hành chính công tỉnh Tây Ninh trên mạng xã hội Zalo</u> Nếu nộp hồ sơ trực tuyến thì sau 02 ngày làm việc, người sử dụng đất phải gửi bộ hồ sơ gốc về Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh để chuyển cơ quan chuyên môn đối chiếu, xử lý và lưu hồ sơ theo quy định. - Nộp qua dịch vụ bưu chính công ích tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (Bao gồm: bưu điện tỉnh, huyện, xã) hoặc liên hệ qua số điện thoại 1900561563 để được nhân viên tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh gần nhất trực tiếp đến tiếp nhận hồ sơ tại nơi mà cá nhân, tổ chức có yêu cầu. Thời gian tiếp nhận và trả kết quả: Từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (Sáng từ 7 giờ đến 11 giờ 30 phút; chiều từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ, trừ ngày nghỉ, lễ theo quy định). *Quy trình tiếp nhận, thụ lý và trả kết quả được thực hiện như sau: Bước 1: Tiếp nhận hồ sơ Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh (0,5 ngày) - Phiếu tiếp nhận hồ sơ (02 bản). - Kiểm tra hồ sơ nếu hồ sơ thiếu đề nghị bổ sung, nếu hồ sơ đầy đủ viết phiếu hẹn trao cho người nộp và chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường. Bước 2: Giải quyết hồ sơ Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh (1 ngày) - Tiếp nhận hồ sơ từ Trung tâm phục vụ hành chính công, vào sổ theo dõi. - Thẩm định và giải quyết hồ sơ. - Chuyển hồ sơ gia hạn lấy ý kiến của Cơ quan Tài nguyên và Môi trường (phòng QLDD) (tại mục IV đơn đăng ký biến động mẫu 09ĐK) - Nhận hồ sơ từ PQLDD tham mưu Tờ trình và Quyết định gia hạn (nếu đủ điều kiện)

Bước 3: Giải quyết hồ sơ**Phòng Quản lý đất đai (1 ngày, không tính vào thời gian quy trình này)**

Nhận hồ sơ gia hạn từ Văn phòng Đăng ký đất đai và cho ý kiến tại mục IV đơn đăng ký biến động mẫu 09ĐK

Bước 4: Giải quyết hồ sơ**Sở Tài nguyên và Môi trường (03 ngày)**

- Kiểm tra nội dung, thể thức văn bản.
- Trình Lãnh đạo Sở ký Tờ trình và ký nháy vào dự thảo Quyết định.
- Chuyển hồ sơ qua Văn phòng UBND tỉnh.
- Nhận lại kết quả từ VP UBND tỉnh và chuyển cho VPĐKĐĐ tỉnh

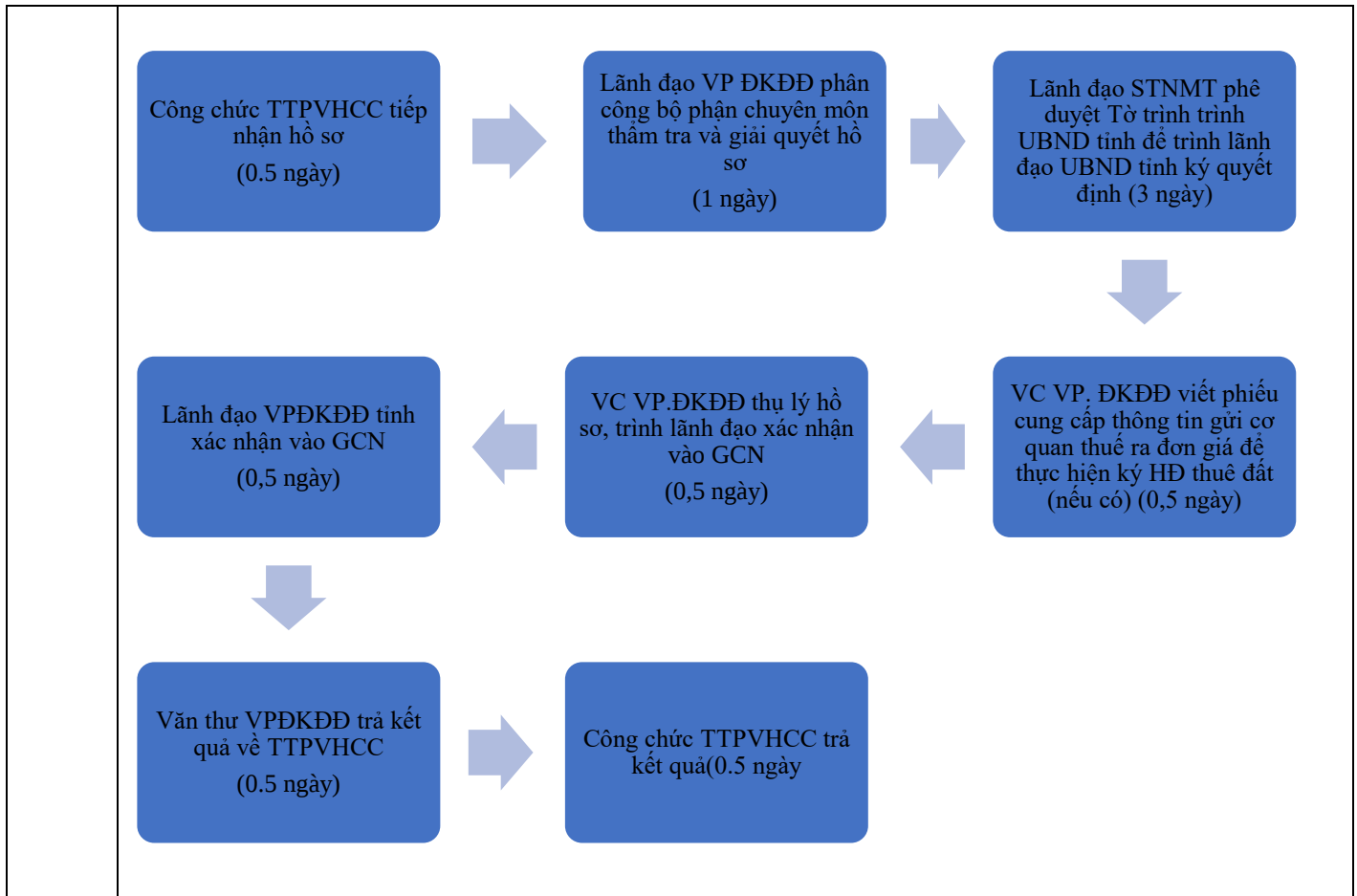
Bước 5: Giải quyết hồ sơ**Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh (02 ngày)**

- Tiếp nhận kết quả từ Sở Tài nguyên và Môi trường.
- Viết phiếu cung cấp gửi cơ quan thuế ra đơn giá.
- Phòng Quản lý đất đai phối hợp thực hiện ký hợp đồng thuê đất (nếu có).
- Tiếp tục thụ lý hồ sơ
- Lãnh đạo Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh xác nhận gia hạn sử dụng đất vào GCN đã cấp sau khi người sử dụng đất được cơ quan có thẩm quyền quyết định cho gia hạn sử dụng đất và đã thực hiện nghĩa vụ tài chính
- Kết quả bản giấy về Trung tâm phục vụ hành chính công.
- Kết quả điện tử được lưu trữ lên kho dữ liệu tổ chức trên Hệ thống thông tin giải quyết TTHC.

Bước 6: Trả kết quả hồ sơ**Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh (0,5 ngày)**

- Trường hợp người nộp hồ sơ muốn nhận kết quả trực tiếp, Tiếp nhận kết quả (bản giấy) giải quyết từ nhân viên bưu điện và trả kết quả trực tiếp cho tổ chức nộp hồ sơ tại **Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh**.
- Trường hợp người nộp hồ sơ muốn nhận kết quả tại địa chỉ yêu cầu qua dịch vụ bưu chính công ích, **Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh** chuyển kết quả cho nhân viên bưu điện để trả kết quả thông qua dịch vụ bưu chính công ích cho tổ chức nộp hồ sơ theo yêu cầu.

*** Sơ đồ quy trình**



Cách thức thực hiện:

Hình thức nộp	Thời hạn giải quyết	Phí, lệ phí	Mô tả
Trực tiếp	07 ngày	1. Lệ phí Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai đối với tổ chức: 30.000đ 2. Phí thẩm định Chứng nhận biến động về quyền sử dụng đất: 900.000đ	Nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh. Địa chỉ: Số 83, đường Phạm Tung, Phường 3, Thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh (đối với địa bàn Thành phố Tây Ninh) hoặc Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND & UBND cấp huyện hoặc cấp xã để được tiếp nhận và giải quyết theo quy định. (đối với địa bàn các huyện, thị xã khác). Thời hạn giải quyết: Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy

			định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định.
Trực tuyến	07 Ngày	1. Lệ phí Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai đối với tổ chức: 30.000đ 2. Phí thẩm định Chứng nhận biến động về quyền sử dụng đất: 900.000đ Trường hợp nộp hồ sơ trực tuyến thì nộp thông qua chức năng thanh toán trực tuyến trên Cổng dịch vụ công quốc gia hoặc Cổng dịch vụ công của tỉnh và thanh toán vào tài khoản ngân hàng của cơ quan thụ lý hồ sơ của cá nhân, tổ chức. <i>(kèm theo phụ lục danh sách số tài khoản kho bạc của hệ thống Văn phòng Đăng ký đất đai)</i> <i>(Lưu ý: Ghi rõ Nội dung chuyển khoản “thanh toán lệ phí thực hiện hồ sơ TTHC”, Mã biên nhận)</i>	- Nộp hồ sơ bằng hình thức trực tuyến tại địa chỉ: + Cổng dịch vụ công Quốc gia, địa chỉ: https://dichvucong.gov.vn/ + Cổng dịch vụ công tỉnh, địa chỉ https://dichvucong.tayninh.gov.vn/ + Ứng dụng Tây Ninh Smart + Cổng hành chính công tỉnh Tây Ninh trên mạng xã hội Zalo Thời hạn giải quyết: Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định.
Dịch vụ bưu chính	07 ngày	1. Lệ phí Chứng nhận đăng ký biến động về đất đai đối với tổ chức: 30.000đ 2. Phí thẩm định Chứng nhận biến động về quyền sử dụng đất: 900.000đ	Nộp qua dịch vụ bưu chính công ích tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (Bao gồm: bưu điện tỉnh, huyện, xã) hoặc liên hệ qua số điện thoại 1900561563 để được nhân viên tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh gần nhất trực tiếp đến tiếp

			nhận hồ sơ tại nơi mà cá nhân, tổ chức có yêu cầu. Thời hạn giải quyết: Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định.
Thành phần hồ sơ			
Tên giấy tờ		Mẫu đơn, tờ khai	Số lượng
- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK;		Mẫu số 09/ĐK	Bản chính Bản sao:
- Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;			Bản chính Bản sao:
Đối tượng thực hiện:		Cơ sở tôn giáo sử dụng đất nông nghiệp.	
Cơ quan thực hiện:		Văn phòng đăng ký đất đai	
Cơ quan có thẩm quyền:		UBND cấp tỉnh	
Cơ quan phối hợp:		Sở Tài nguyên và Môi trường.	
Địa chỉ tiếp nhận hồ sơ:		Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh (số 83, đường Phạm Tung, Phường 3, Thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh)(đối với địa bàn Thành phố Tây Ninh) hoặc Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND & UBND cấp huyện để được tiếp nhận và giải quyết theo quy định. (đối với địa bàn các huyện, thị xã khác)	
Kết quả thực hiện			
Mã tài liệu	Tên kết quả		Tệp đính kèm
KQ.G13.000056 KQ.G13.000057	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn		

KQ.G13.000048	liên với đất tài sản khác gắn liền với đất. Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý. Quyết định gia hạn sử dụng đất.	
---------------	--	--

Căn cứ pháp lý

Số ký hiệu	Trích yếu	Ngày ban hành	Cơ quan ban hành
01/2017/NĐ-CP	Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2014 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai	06-01-2017	Chính phủ
45/2013/QH13	Luật 45/2013/QH13	02-01-2014	Quốc Hội
43/2014/NĐ-CP	Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ	15-05-2014	Chính phủ
24/2014/TT-BTNMT	Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính	19-05-2014	Bộ Tài nguyên và Môi trường
148/2020/NĐ-CP	Nghị định 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ về quy định sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;	18-12-2020	Chính Phủ
10/2023/NĐ-CP	Nghị định 10/2023/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của	03-04-2023	Chính Phủ

	các nghị định hướng dẫn thi hành Luật đất đai.		
02/2023/TT-BTNMT	Thông tư 02/2023/TT-BTNMT ngày 15 tháng 5 năm 2023 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và sửa đổi, bổ sung một số điều Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính.	15-5-2023	Bộ Tài nguyên và Môi trường
23/2014/TT-BTNMT	Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;	19-5-2014	Bộ Tài nguyên và Môi trường
02/2015/TT-BTNMT	Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ;	27-01-2015	Chính phủ
33/2017/TT-BTNMT	Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày	29-9-2017	Chính phủ

	06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.		
09/2021/TT-BTNMT	Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT, ngày 30/6/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.	30-6-2021	Bộ Tài nguyên và Môi trường
51/2015/QĐ-UBND	Quyết định số 51/2015/QĐ-UBND ngày 07/10/2015 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc ban hành quy chế phối hợp trong việc giải quyết các thủ tục hành chính về đất đai của Văn phòng Đăng ký đất đai trên địa bàn tỉnh Tây Ninh;	07-10-2015	UBND tỉnh Tây Ninh
03/2021/NQ-HĐND	Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 01/7/2021 của HĐND tỉnh Tây Ninh về quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí, lệ phí thuộc lĩnh vực tài nguyên và môi trường trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.	01/7/2021	HĐND tỉnh Tây Ninh
85/2019/TT-BTC	Thông tư số 85/2019/TT-BTC ngày 29 tháng 11 năm 2019 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương	29/11/2019	Bộ trưởng Bộ Tài chính
Yêu cầu, điều kiện thực hiện:		- Trước khi hết hạn sử dụng đất tối thiểu là 06 tháng. - Đối với trường hợp thực hiện thủ tục trên môi	

	trường điện tử: Căn cứ điều kiện cụ thể về hạ tầng kỹ thuật công nghệ thông tin đất đai và cơ sở dữ liệu đất đai đang quản lý, cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính về đất đai quy định tại Điều 60 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 7 Điều 1 của Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03/4/2023 sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai) có trách nhiệm tổ chức việc tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính trên môi trường điện tử theo quy định của Chính phủ.
Thành phần hồ sơ lưu	- Lưu theo thành phần hồ sơ theo TTHC quy định và các thành phần khác có liên quan; - Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả; - Phiếu theo dõi quá trình xử lý công việc (nếu có); - Kết quả giải quyết Thủ tục hành chính (nếu có).

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

Kính gửi:

**PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ
SƠ**

Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng,
thống nhất với giấy tờ xuất trình.

Vào sổ tiếp nhận hồ sơ số:.....Quyển....

Ngày..... / /

Người nhận hồ sơ
(Ký và ghi rõ họ, tên)

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⁽¹⁾:.....

2. Giấy chứng nhận đã cấp

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

2.3. Ngày cấp GCN ... / ... /;

3. Nội dung biến động về:

3.1. Nội dung trên GCN trước khi biến động:

-.....;
.....;

3.2. Nội dung sau khi biến động:

-.....;
.....;

4. Lý do biến động

.....

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

.....

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

- Giấy chứng nhận đã cấp;

.....

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

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

²² Sửa đổi, bổ sung Mẫu số 09/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính.

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

II- XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP XÃ

(Đối với hộ gia đình, cá nhân đề nghị được tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp khi hết hạn sử dụng và đối với trường hợp chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản vào Giấy chứng nhận đã cấp)

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

Ngày..... tháng..... năm

Công chức địa chính
(Ký, ghi rõ họ tên)

Ngày..... tháng..... năm

TM. Ủy ban nhân dân
Chủ tịch
(Ký tên, đóng dấu)

III- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI

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

Ngày..... tháng..... năm

Người kiểm tra
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)

Ngày..... tháng..... năm

Giám đốc
(Ký tên, đóng dấu)

IV- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

(Chỉ ghi ý kiến đối với trường hợp gia hạn sử dụng đất)

.....

.....

....

Ngày..... tháng..... năm

Người kiểm tra

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)

Ngày..... tháng..... năm

Thủ trưởng cơ quan

(Ký tên, đóng dấu)

Chú ý:

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

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

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

Mã thủ tục số 33:	1.004269.000.00.00.H53
Số quyết định:	Quyết định số 2164/QĐ-UBND ngày 24/10/2023 của UBND tỉnh.
Tên thủ tục hành chính:	Cung cấp dữ liệu đất đai (DVC trực tuyến một phần)
Cấp thực hiện:	Cấp Tỉnh
Lĩnh vực:	Đất đai
Trình tự thực hiện:	
Đối với hồ sơ tổ chức	- Nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh. Địa chỉ: Số 83, đường Phạm Tung, Phường 3, Thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh. - Nộp hồ sơ bằng hình thức trực tuyến tại địa chỉ: + Cổng dịch vụ công Quốc gia, địa chỉ: https://dichvucong.gov.vn/ + Cổng dịch vụ công tỉnh, địa chỉ https://dichvucong.tayninh.gov.vn/ + <u>Ứng dụng Tây Ninh Smart</u> + <u>Cổng hành chính công tỉnh Tây Ninh trên mạng xã hội Zalo</u> Nếu nộp hồ sơ trực tuyến thì sau 02 ngày làm việc, người sử dụng đất phải gửi bộ hồ sơ gốc về Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh để chuyển cơ quan chuyên môn đối chiếu, xử lý và lưu hồ sơ theo quy định. - Nộp qua dịch vụ bưu chính công ích tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (Bao gồm: bưu điện tỉnh, huyện, xã) hoặc liên hệ qua số điện thoại 1900561563 để được nhân viên tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh gần nhất trực tiếp đến tiếp nhận hồ sơ tại nơi mà cá nhân, tổ chức có yêu cầu. Thời gian tiếp nhận và trả kết quả: Từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (Sáng từ 7 giờ đến 11 giờ 30 phút; chiều từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ, trừ ngày nghỉ, lễ theo quy định). *Quy trình tiếp nhận, thụ lý và trả kết quả được thực hiện như sau: Bước 1: Tiếp nhận hồ sơ

	Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh (0,25 ngày) - Phiếu tiếp nhận hồ sơ (02 bản). - Kiểm tra hồ sơ nếu hồ sơ thiếu đề nghị bổ sung, nếu hồ sơ đầy đủ viết phiếu hẹn trao cho người nộp và chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường. Bước 2: Giải quyết hồ sơ Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh (0,5 ngày) - Tiếp nhận hồ sơ từ Trung tâm phục vụ hành chính công, vào sổ theo dõi. - Cung cấp dữ liệu đất đai tiếp nhận, xử lý cho tổ chức. - Trường hợp từ chối cung cấp dữ liệu thì phải có văn bản trả lời nêu rõ lý do - Kết quả bản giấy về Trung tâm phục vụ hành chính công. - Kết quả điện tử được lưu trữ lên kho dữ liệu tổ chức trên Hệ thống thông tin giải quyết TTHC. Bước 3: Trả kết quả hồ sơ Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh (0,5 ngày) - Trường hợp người nộp hồ sơ muốn nhận kết quả trực tiếp, Tiếp nhận kết quả (bản giấy) giải quyết từ nhân viên bưu điện và trả kết quả trực tiếp cho tổ chức nộp hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh. - Trường hợp người nộp hồ sơ muốn nhận kết quả tại địa chỉ yêu cầu qua dịch vụ bưu chính công ích, Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh chuyển kết quả cho nhân viên bưu điện để trả kết quả thông qua dịch vụ bưu chính công ích cho tổ chức nộp hồ sơ theo yêu cầu. * Sơ đồ quy trình <pre> graph LR A["Công chức TTPVHCC tiếp nhận hồ sơ (0.25 ngày)"] --> B["Viên chức VPĐKĐĐ tỉnh thụ lý và giải quyết hồ sơ (0,5 ngày)"] B --> C["Công chức TTPVHCC trả kết quả (0.25 ngày)"] </pre>
Đối với hồ sơ hộ gia đình cá nhân	Nộp hồ sơ trực tiếp + Tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh. Địa chỉ: Số 83, đường Phạm Tung, Phường 3, Thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh (đối với địa bàn Thành phố Tây Ninh) + Tại Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” cấp huyện để được tiếp nhận và giải quyết theo quy định. (đối với địa bàn các huyện, thị xã khác) Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định. - Nộp hồ sơ bằng hình thức trực tuyến tại địa chỉ: + Cổng dịch vụ công Quốc gia, địa chỉ: https://dichvucong.gov.vn/ + Cổng dịch vụ công tỉnh, địa chỉ https://dichvucong.tayninh.gov.vn/ + Ứng dụng Tây Ninh Smart + Cổng hành chính công tỉnh Tây Ninh trên mạng xã hội Zalo

Nếu nộp hồ sơ trực tuyến thì sau 02 ngày làm việc, người sử dụng đất phải gửi bộ hồ sơ gốc về Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện để chuyển cơ quan chuyên môn đối chiếu, xử lý và lưu hồ sơ theo quy định.

- Nộp qua dịch vụ bưu chính công ích tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (Bao gồm: bưu điện tỉnh, huyện, xã) hoặc liên hệ qua số điện thoại 1900561563 để được nhân viên tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh gần nhất trực tiếp đến tiếp nhận hồ sơ tại nơi mà cá nhân, tổ chức có yêu cầu.

Thời gian tiếp nhận và trả kết quả: Từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (Sáng từ 7 giờ đến 11 giờ 30 phút; chiều từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ, trừ ngày nghỉ, lễ theo quy định).

*Quy trình tiếp nhận, thụ lý và trả kết quả được thực hiện như sau:

Bước 1: Tiếp nhận hồ sơ

Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện (0,25 ngày)

- Phiếu tiếp nhận hồ sơ (02 bản).
- Kiểm tra thành phần hồ sơ, nếu hồ sơ thiếu đề nghị bổ sung, nếu hồ sơ đầy đủ cập nhật Hệ thống thông tin giải quyết TTHC và in phiếu nhận và hẹn trả kết quả cho người nộp và chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

Bước 2: Giải quyết hồ sơ

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai (0,5 ngày)

- Tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra số lượng, chất lượng.
- Cung cấp dữ liệu đất đai tiếp nhận, xử lý cho cá nhân.
- Trường hợp từ chối cung cấp dữ liệu thì phải có văn bản trả lời nêu rõ lý do
- Kết quả bản giấy gửi về Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện
- Kết quả điện tử được lưu trữ lên kho dữ liệu tổ chức trên Hệ thống thông tin giải quyết TTHC.

Bước 3: Trả kết quả hồ sơ

Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện (0,5 ngày)

-Hướng dẫn hộ gia đình, cá nhân đến nhận kết quả, trả lại biên nhận hồ sơ, nộp lệ phí (nếu có);

- Trả kết quả: theo Phiếu yêu cầu cung cấp thông tin
- Trường hợp người nộp hồ sơ muốn nhận kết quả trực tiếp, Tiếp nhận kết quả (bản giấy) giải quyết từ nhân viên bưu điện và trả kết quả trực tiếp cho hộ gia đình cá nhân nộp hồ sơ tại **Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện**.

- Trường hợp người nộp hồ sơ muốn nhận kết quả tại địa chỉ yêu cầu qua dịch vụ bưu chính công ích, **Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện** chuyển kết quả cho nhân viên bưu điện để trả kết quả thông qua dịch vụ bưu chính công ích cho hộ gia đình cá nhân nộp hồ sơ theo yêu cầu.

* Sơ đồ quy trình

Viên chức Bộ phận TN&TKQ cấp huyện tiếp nhận hồ sơ (0.25 ngày) Viên chức Chi nhánh VPĐKĐĐ thụ lý và giải quyết hồ sơ (0,5 ngày) Viên chức Bộ phận TN&TKQ cấp huyện trả hồ sơ (0.25 ngày)			
Cách thức thực hiện:			
Hình thức nộp	Thời hạn giải quyết	Phí, lệ phí	Mô tả
Trực tiếp	01 ngày (Trường hợp nhận được yêu cầu trước 15 giờ thì phải cung cấp ngay trong ngày; trường hợp nhận được yêu cầu sau 15 giờ thì cung cấp dữ liệu đất đai được thực hiện vào ngày làm việc tiếp theo) Theo hợp đồng (Trường hợp yêu cầu cung cấp dữ liệu đất đai dưới hình thức tổng hợp thông tin thì thời hạn cung cấp dữ liệu đất đai được xác định theo thỏa thuận giữa cơ quan cung cấp dữ liệu đất đai và người có yêu cầu bằng hình thức hợp đồng.)	Phí khai thác tài liệu: Căn cứ vào đối tượng yêu cầu khai thác thông tin. - Đối với loại hồ sơ tài liệu của các tổ chức mức thu như sau: + Các loại tài liệu tọa độ địa chính, file, đĩa dữ liệu, bản đồ: 200.000 đồng/hồ sơ, tài liệu; + Các loại tài liệu về đất đai khác: 100.000 đồng/hồ sơ, tài liệu. - Đối với loại hồ sơ tài liệu của các hộ gia đình, cá nhân mức thu như sau: + Hồ sơ tài liệu khu vực đô thị: 80.000 đồng/hồ sơ, tài liệu; + Hồ sơ tài liệu khu vực nông thôn: 40.000 đồng/hồ sơ, tài liệu.	Nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh. Địa chỉ: Số 83, đường Phạm Tung, Phường 3, Thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh (đối với địa bàn Thành phố Tây Ninh) hoặc Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND & UBND cấp huyện để được tiếp nhận và giải quyết theo quy định. (đối với địa bàn các huyện, thị xã khác). Thời hạn giải quyết: Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định.
Trực tuyến	01 ngày (Trường hợp nhận được yêu cầu trước 15 giờ thì phải cung cấp ngay trong ngày; trường hợp nhận được yêu cầu sau 15 giờ thì cung cấp dữ liệu đất đai được thực	Phí khai thác tài liệu: Căn cứ vào đối tượng yêu cầu khai thác thông tin. - Đối với loại hồ sơ tài liệu của các tổ chức mức thu như sau: + Các loại tài liệu tọa độ địa	- Nộp hồ sơ bằng hình thức trực tuyến tại địa chỉ: + Cổng dịch vụ công Quốc gia, địa chỉ: https://dichvucong.gov.vn/ + Cổng dịch vụ công tỉnh, địa chỉ https://dichvucong.tayninh.gov

	hiện vào ngày làm việc tiếp theo) Theo hợp đồng (Trường hợp yêu cầu cung cấp dữ liệu đất đai dưới hình thức tổng hợp thông tin thì thời hạn cung cấp dữ liệu đất đai được xác định theo thỏa thuận giữa cơ quan cung cấp dữ liệu đất đai và người có yêu cầu bằng hình thức hợp đồng.)	chính, file, đĩa dữ liệu, bản đồ: 200.000 đồng/hồ sơ, tài liệu; + Các loại tài liệu về đất đai khác: 100.000 đồng/hồ sơ, tài liệu. - Đối với loại hồ sơ tài liệu của các hộ gia đình, cá nhân mức thu như sau: + Hồ sơ tài liệu khu vực đô thị: 80.000 đồng/hồ sơ, tài liệu; + Hồ sơ tài liệu khu vực nông thôn: 40.000 đồng/hồ sơ, tài liệu. Trường hợp nộp hồ sơ trực tuyến thì nộp thông qua chức năng thanh toán trực tuyến trên Cổng dịch vụ công quốc gia hoặc Cổng dịch vụ công của tỉnh và thanh toán vào tài khoản ngân hàng của cơ quan thụ lý hồ sơ của cá nhân, tổ chức. <i>(kèm theo phụ lục danh sách số tài khoản kho bạc của hệ thống Văn phòng Đăng ký đất đai)</i> <i>(Lưu ý: Ghi rõ Nội dung chuyển khoản “thanh toán lệ phí thực hiện hồ sơ TTHC”, Mã biên nhận)</i>	.vn/ + Ứng dụng Tây Ninh Smart + Công hành chính công tỉnh Tây Ninh trên mạng xã hội Zalo Thời hạn giải quyết: Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định.
Dịch vụ bưu chính	01 ngày (Trường hợp nhận được yêu cầu trước 15 giờ thì phải cung cấp ngay trong ngày; trường hợp nhận được yêu cầu sau 15 giờ thì cung cấp dữ liệu đất đai được thực hiện vào ngày làm việc tiếp theo)	Phí khai thác tài liệu: Căn cứ vào đối tượng yêu cầu khai thác thông tin. - Đối với loại hồ sơ tài liệu của các tổ chức mức thu như sau: + Các loại tài liệu tọa độ địa chính, file, đĩa dữ liệu, bản đồ: 200.000 đồng/hồ sơ, tài liệu;	Nộp qua dịch vụ bưu chính công ích tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (Bao gồm: bưu điện tỉnh, huyện, xã) hoặc liên hệ qua số điện thoại 1900561563 để được nhân viên tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh gần nhất trực tiếp đến tiếp

	Theo hợp đồng (Trường hợp yêu cầu cung cấp dữ liệu đất đai dưới hình thức tổng hợp thông tin thì thời hạn cung cấp dữ liệu đất đai được xác định theo thỏa thuận giữa cơ quan cung cấp dữ liệu đất đai và người có yêu cầu bằng hình thức hợp đồng.)	+ Các loại tài liệu về đất đai khác: 100.000 đồng/hồ sơ, tài liệu. - Đối với loại hồ sơ tài liệu của các hộ gia đình, cá nhân mức thu như sau: + Hồ sơ tài liệu khu vực đô thị: 80.000 đồng/hồ sơ, tài liệu; + Hồ sơ tài liệu khu vực nông thôn: 40.000 đồng/hồ sơ, tài liệu.	nhận hồ sơ tại nơi mà cá nhân, tổ chức có yêu cầu. Thời hạn giải quyết: Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trung cầu giám định.
--	---	---	--

Thành phần hồ sơ

Tên giấy tờ		Mẫu đơn, tờ khai	Số lượng
Phiếu đề nghị cung cấp dữ liệu đất đai		Mẫu số 01/PYC	Bản chính: 1 Bản sao: 0
Hoặc hợp đồng cung cấp dữ liệu đất đai		Mẫu số 02 - Hợp đồng	Bản chính: 1 Bản sao: 0
Đối tượng thực hiện:		Tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư. Hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.	
Cơ quan thực hiện:		Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	
Cơ quan có thẩm quyền:		Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	
Cơ quan phối hợp:		Không	
Địa chỉ tiếp nhận hồ sơ:		Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh (số 83, đường Phạm Tung, Phường 3, Thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh)(đối với địa bàn Thành phố Tây Ninh) hoặc Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND	

		& UBND cấp huyện để được tiếp nhận và giải quyết theo quy định. (đối với địa bàn các huyện, thị xã khác)					
Kết quả thực hiện							
Mã tài liệu		Tên kết quả		Tệp đính kèm			
KQ:000.00.00.G13-KQ0003		Dữ liệu đất đai trên giấy hoặc thiết bị lưu trữ điện tử.					
Căn cứ pháp lý							
Số ký hiệu		Trích yếu		Ngày ban hành		Cơ quan ban hành	
01/2017/NĐ-CP		Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2014 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai		06-01-2017		Chính phủ	
45/2013/QH13		Luật 45/2013/QH13		02-01-2014		Quốc Hội	
43/2014/NĐ-CP		Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ		15-05-2014		Chính phủ	
51/2015/QĐ-UBND		Quyết định số 51/2015/QĐ-UBND ngày 07/10/2015 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc ban hành quy chế phối hợp trong việc giải quyết các thủ tục hành chính về đất đai của Văn phòng Đăng ký đất đai trên địa bàn tỉnh Tây Ninh;		07-10-2015		UBND tỉnh Tây Ninh	
03/2021/NQ-HĐND		Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 01/7/2021 của HĐND tỉnh Tây Ninh về quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí, lệ phí thuộc lĩnh vực tài nguyên và môi trường trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.		01/7/2021		HĐND tỉnh Tây Ninh	
85/2019/TT-BTC		Thông tư số 85/2019/TT-BTC ngày 29 tháng 11 năm 2019 của Bộ trưởng		29/11/2019		Bộ trưởng Bộ Tài chính	

	Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương		
Yêu cầu, điều kiện thực hiện:		Không	
Thành phần hồ sơ lưu		- Lưu theo thành phần hồ sơ theo TTHC quy định và các thành phần khác có liên quan; - Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả; - Phiếu theo dõi quá trình xử lý công việc (nếu có); - Kết quả giải quyết Thủ tục hành chính (nếu có).	

Mẫu số 01/PYC

(Kèm theo Thông tư số 34/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường)

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

....., ngày tháng năm

**PHẦN GHI CỦA NGƯỜI
NHẬN HỒ SƠ**

Vào sổ tiếp nhận hồ sơ:

..... Giờ ... phút, ngày
.../.../... Quyển số Số thứ tự
.....

Người nhận hồ sơ
(Ký, ghi rõ họ tên)

PHIẾU YÊU CẦU CUNG CẤP DỮ LIỆU ĐẤT ĐAI

Kính gửi:

1. Tên tổ chức, cá nhân yêu cầu cung cấp dữ liệu:

.....

Đại diện là ông (bà) Số CMTND/Hộ chiếu
cấp ngày/...../..... tại; Quốc tịch

2. Địa chỉ:

.....

3. Số điện thoại; fax; E-mail: ;

4. Danh mục và nội dung dữ liệu cần cung cấp của Thửa đất số,
địa chỉ.....

Đánh dấu "X" vào nội dung cần cung cấp thông tin):

- | | | |
|---|--|---|
| ☐ Thửa đất ¹ | ☐ Lịch sử biến động | ☐ Hạn chế về quyền |
| ☐ Người sử dụng đất ² | ☐ Quy hoạch sử dụng đất | ☐ Giá đất |
| ☐ Quyền sử dụng đất | ☐ Trích lục bản đồ | |
| ☐ Tài sản gắn liền với đất | ☐ Trích sao GCNQSDĐ | ☐ Tất cả thông tin |
| ☐ Tình trạng pháp lý | ☐ Giao dịch đảm bảo | trên |

5. Mục đích sử dụng dữ liệu:.....

6. Hình thức khai thác, sử dụng và phương thức nhận kết quả: bộ

- | | | |
|--|--|---|
| ☐ Bản giấy sao chụp | ☐ Nhận tại nơi cung | ☐ Lưu trữ điện tử USB, |
| ☐ Gửi EMS theo địa | ☐ Fax | ☐ Email |
| chỉ | | CD |

7. Cam kết sử dụng dữ liệu: Tôi cam đoan không sử dụng dữ liệu được cung cấp trái với quy định của pháp luật và không cung cấp cho bất kỳ bên thứ ba nào khác.

NGƯỜI YÊU CẦU

*(Ký, ghi rõ họ tên
và đóng dấu nếu là cơ quan, tổ chức)*

¹ Dữ liệu Thừa đất bao gồm: Số hiệu thửa đất, số tờ BĐDC, diện tích, địa chỉ.

² Dữ liệu Người sử dụng đất bao gồm: Họ tên vợ chồng, năm sinh, CMND, địa chỉ.

HỢP ĐỒNG CUNG CẤP DỮ LIỆU ĐẤT ĐAI

(Kèm theo Thông tư số 34/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ
Tài nguyên và Môi trường)

.....

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

Số: /HĐCCTT , ngày tháng năm

HỢP ĐỒNG CUNG CẤP DỮ LIỆU ĐẤT ĐAI

- Căn cứ Bộ luật dân sự;
 - Căn cứ vào nhu cầu và khả năng của hai bên,
- Hôm nay, ngày tháng năm, tại, chúng tôi gồm:

1. Bên cung cấp dữ liệu (Bên A):

Cơ sở dữ liệu thuộc
Đại diện
Chức vụ:
Địa chỉ:
Điện thoại, Fax: Email:

2. Bên yêu cầu cung cấp dữ liệu đất đai (Bên B):

Tên tổ chức, cá nhân:
Đại diện:
Chức vụ:
Địa chỉ:
Điện thoại, Fax: Email:
Số tài khoản:

Hai bên nhất trí thỏa thuận ký hợp đồng cung cấp dữ liệu đất đai như sau:

Điều 1. Nội dung hợp đồng:

(về việc cung cấp, khai thác, sử dụng dữ liệu)

.....
.....

Điều 2. Thời gian thực hiện:

..... ngày, kể từ ngày tháng năm

Điều 3. Hình thức khai thác, sử dụng và phương thức nhận kết quả:

- Hình thức khai thác, sử dụng:
- Khai thác sử dụng thông qua việc truy cập:

- Nhận trực tiếp tại cơ quan cung cấp dữ liệu:
- Nhận gửi qua đường bưu điện:

Điều 4. Giá trị hợp đồng và phương thức thanh toán:

Phí và chi phí phải trả cho việc cung cấp dữ liệu đất đai là: đồng.

(Bằng chữ: đồng)

Trong đó: Phí khai thác và sử dụng tài liệu đất đai là: đồng

Phí dịch vụ cung cấp dữ liệu là: đồng

Số tiền đặt trước: đồng

Hình thức thanh toán (*tiền mặt, chuyển khoản*):

Điều 5. Trách nhiệm và quyền hạn của hai bên:

.....

.....

Điều 6. Bổ sung, sửa đổi và chấm dứt hợp đồng và xử lý tranh chấp:

.....

.....

Điều 7. Điều khoản chung

1. Hợp đồng này được làm thành Bản, có giá trị pháp lý ngang nhau, bên A giữ bản, bên B giữ bản.

2. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày

BÊN B

(Ký tên, đóng dấu đối với tổ chức, ghi họ tên
đối với cá nhân)

BÊN A

(Ký tên, đóng dấu)

Mã thủ tục số 34:	2.001761.000.00.00.H53
Số quyết định:	Quyết định số 2164/QĐ-UBND ngày 24/10/2023 của UBND tỉnh.
Tên thủ tục hành chính:	Chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân (DVC trực tuyến một phần)
Cấp thực hiện:	Cấp Tỉnh
Lĩnh vực:	Đất đai
Trình tự thực hiện:	
Đối với hồ sơ hộ gia đình cá nhân	Nộp hồ sơ trực tiếp + Tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh. Địa chỉ: Số 83, đường Phạm Tung, Phường 3, Thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh (đối với địa bàn Thành phố Tây Ninh) + Tại Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” cấp huyện để được tiếp nhận và giải quyết theo quy định. (đối với địa bàn các huyện, thị xã khác). Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định. - Nộp hồ sơ bằng hình thức trực tuyến tại địa chỉ: + Cổng dịch vụ công Quốc gia, địa chỉ: https://dichvucong.gov.vn/ + Cổng dịch vụ công tỉnh, địa chỉ https://dichvucong.tayninh.gov.vn/ + Ứng dụng Tây Ninh Smart + Cổng hành chính công tỉnh Tây Ninh trên mạng xã hội Zalo Nếu nộp hồ sơ trực tuyến thì sau 02 ngày làm việc, người sử dụng đất phải gửi bộ hồ sơ gốc về Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện để chuyển cơ quan chuyên môn đối chiếu, xử lý và lưu hồ sơ theo quy định. - Nộp qua dịch vụ bưu chính công ích tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (Bao gồm: bưu điện tỉnh, huyện, xã) hoặc liên hệ qua số điện thoại 1900561563 để được nhân viên tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh gần nhất trực tiếp đến tiếp nhận hồ sơ tại nơi mà cá nhân, tổ chức có yêu cầu.

Thời gian tiếp nhận và trả kết quả: Từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (Sáng từ 7 giờ đến 11 giờ 30 phút; chiều từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ, trừ ngày nghỉ, lễ theo quy định).

*Quy trình tiếp nhận, thụ lý và trả kết quả được thực hiện như sau:

Bước 1: Tiếp nhận hồ sơ

Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện (0,5 ngày)

- Phiếu tiếp nhận hồ sơ (02 bản).
- Kiểm tra thành phần hồ sơ, nếu hồ sơ thiếu đề nghị bổ sung, nếu hồ sơ đầy đủ cập nhật Hệ thống thông tin giải quyết TTHC và in phiếu nhận và hẹn trả kết quả cho người nộp và chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

Bước 2: Giải quyết hồ sơ

UBND cấp xã (12 ngày) (Không tính thời gian và thực hiện ở bước UBND cấp xã)

Lập phương án chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp chung cho toàn xã, phường, thị trấn (bao gồm cả tiến độ thời gian thực hiện chuyển đổi) và gửi phương án đến Phòng Tài nguyên và Môi trường.

Bước 3: Giải quyết hồ sơ

Phòng Tài nguyên và Môi trường (3 ngày)

Thẩm tra phương án của UBND cấp xã và trình UBND cấp huyện phê duyệt. Chỉ đạo UBND cấp xã tổ chức cho các hộ gia đình, cá nhân chuyển đổi ruộng đất theo phương án được duyệt

Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khi lãnh đạo UBND huyện duyệt phương án.

Bước 4: Giải quyết hồ sơ

Văn phòng HĐND và UBND cấp huyện (2 ngày)

Trình lãnh đạo UBND cấp huyện ký duyệt phương án và chuyển trả kết quả cho Phòng Tài nguyên và Môi trường

Bước 5: Giải quyết hồ sơ

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai (2 ngày)

- Kiểm tra hồ sơ, xác nhận nội dung thay đổi vào đơn đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận.
- In Giấy chứng nhận.
- Chuyển hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh trình ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.
- Cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

Bước 6: Giải quyết hồ sơ

Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh (2 ngày)

- Kiểm tra hồ sơ và trình ký cấp Giấy chứng nhận.
- Lãnh đạo Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh ký Giấy chứng nhận
- Chuyển hồ sơ đã giải quyết cho Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh, để Văn phòng ĐKĐĐ chi nhánh chuyển trả kết quả.
- Kết quả bản giấy gửi về Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện

- Kết quả điện tử được lưu trữ lên kho dữ liệu tổ chức trên Hệ thống thông tin giải quyết TTHC.

Bước 7: Trả kết quả hồ sơ

Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện (0,5 ngày)

- Trường hợp người nộp hồ sơ muốn nhận kết quả trực tiếp, Tiếp nhận kết quả (bản giấy) giải quyết từ nhân viên bưu điện và trả kết quả trực tiếp cho hộ gia đình cá nhân nộp hồ sơ tại **Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện**.

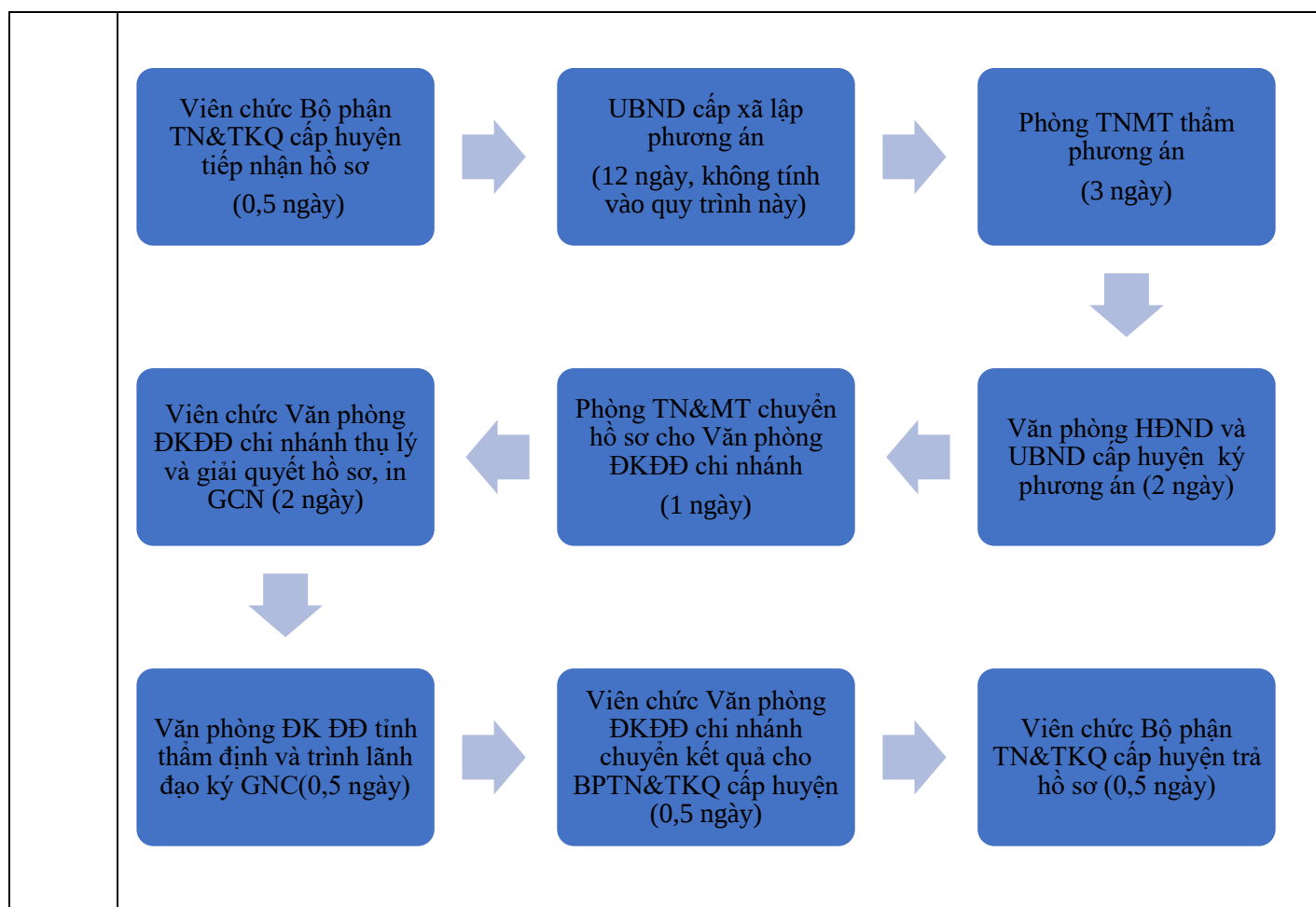
- Trường hợp người nộp hồ sơ muốn nhận kết quả tại địa chỉ yêu cầu qua dịch vụ bưu chính công ích, **Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện** chuyển kết quả cho nhân viên bưu điện để trả kết quả thông qua dịch vụ bưu chính công ích cho hộ gia đình cá nhân nộp hồ sơ theo yêu cầu.

- Trường hợp cấp đổi Giấy chứng nhận sau khi dồn điền đổi thửa, đo đạc lập bản đồ địa chính mà Giấy chứng nhận đã cấp đang thế chấp tại tổ chức tín dụng thì việc trao Giấy chứng nhận được thực hiện đồng thời giữa ba bên gồm Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, người sử dụng đất và tổ chức tín dụng theo quy định như sau:

+ Người sử dụng đất ký, nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mới từ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để trao cho tổ chức tín dụng nơi đang nhận thế chấp.

+ Tổ chức tín dụng có trách nhiệm trao Giấy chứng nhận cũ đang thế chấp cho chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để quản lý.

*** Sơ đồ quy trình**



Cách thức thực hiện:

Hình thức nộp	Thời hạn giải quyết	Phí, lệ phí	Mô tả
Trực tiếp	05 ngày	1. Lệ phí Tại Phường, thị trấn: 28.000đ Tại Xã: 10.000đ 2. Phí thẩm định Chứng nhận biến động về quyền sử dụng đất: 300.000đ * Trường hợp miễn giảm thu phí, lệ phí đối với các đối tượng được quy định tại Điều 4 Nghị quyết 03/2021/NQ-HĐND ngày 01/7/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Tây Ninh.	Nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh. Địa chỉ: Số 83, đường Phạm Tung, Phường 3, Thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh (đối với địa bàn Thành phố Tây Ninh) hoặc Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND & UBND cấp huyện để được tiếp nhận và giải quyết theo quy định. (đối với địa bàn các huyện, thị xã khác). Thời hạn giải quyết: Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy

			định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định.
Trực tuyến	05 Ngày	1. Lệ phí Tại Phường, thị trấn: 28.000đ Tại Xã: 10.000đ 2. Phí thẩm định Chứng nhận biến động về quyền sử dụng đất: 300.000đ * Trường hợp miễn giảm thu phí, lệ phí đối với các đối tượng được quy định tại Điều 4 Nghị quyết 03/2021/NQ-HĐND ngày 01/7/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Tây Ninh. Trường hợp nộp hồ sơ trực tuyến thì nộp thông qua chức năng thanh toán trực tuyến trên Cổng dịch vụ công quốc gia hoặc Cổng dịch vụ công của tỉnh và thanh toán vào tài khoản ngân hàng của cơ quan thụ lý hồ sơ của cá nhân, tổ chức. <i>(kèm theo phụ lục danh sách số tài khoản kho bạc của hệ thống Văn phòng Đăng ký đất đai)</i> <i>(Lưu ý: Ghi rõ Nội dung chuyển khoản “thanh toán lệ phí thực hiện hồ sơ TTHC”, Mã biên nhận)</i>	- Nộp hồ sơ bằng hình thức trực tuyến tại địa chỉ: + Cổng dịch vụ công Quốc gia, địa chỉ: https://dichvucong.gov.vn/ + Cổng dịch vụ công tỉnh, địa chỉ https://dichvucong.tayninh.gov.vn/ + Ứng dụng Tây Ninh Smart + Cổng hành chính công tỉnh Tây Ninh trên mạng xã hội Zalo Thời hạn giải quyết: Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định.
Dịch vụ bưu chính	05 ngày	1. Lệ phí Tại Phường, thị trấn: 28.000đ Tại Xã: 10.000đ 2. Phí thẩm định Chứng nhận biến động về	Nộp qua dịch vụ bưu chính công ích tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (Bao gồm: bưu điện tỉnh,

		quyền sử dụng đất: 300.000đ * Trường hợp miễn giảm thu phí, lệ phí đối với các đối tượng được quy định tại Điều 4 Nghị quyết 03/2021/NQ-HĐND ngày 01/7/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Tây Ninh.	huyện, xã) hoặc liên hệ qua số điện thoại 1900561563 để được nhân viên tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh gần nhất trực tiếp đến tiếp nhận hồ sơ tại nơi mà cá nhân, tổ chức có yêu cầu. Thời hạn giải quyết: Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trung cầu giám định.
--	--	--	--

Thành phần hồ sơ

a) Thành phần hồ sơ đối với trường hợp không thực hiện cấp đổi đồng loạt bao gồm:

Tên giấy tờ	Mẫu đơn, tờ khai	Số lượng
Đơn đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận theo Mẫu số 10/ĐK;	mẫu 10-ĐK.	Bản chính: Bản sao: 0
Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất		Bản chính: Bản sao: 0
Bản sao hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thay cho bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp đổi với trường hợp cấp đổi Giấy chứng nhận sau khi dồn điền đổi thửa, đo đạc lập bản đồ địa chính mà Giấy chứng nhận đã cấp đang thế chấp tại tổ chức tín dụng.		Bản chính: Bản sao: 1

b) Thành phần hồ sơ đối với trường hợp thực hiện cấp đổi đồng loạt, bao gồm:

Tên giấy tờ	Mẫu đơn, tờ khai	Số lượng
-------------	------------------	----------

Đơn đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận theo Mẫu số 10/ĐK của từng hộ gia đình, cá nhân;		mẫu 10-ĐK.	Bản chính: 1 Bản sao: 0	
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;			Bản chính: 1 Bản sao: 0	
Văn bản thỏa thuận về việc chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân;			Bản chính: 1 Bản sao: 0	
Phương án chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp của Ủy ban nhân dân cấp xã đã được Ủy ban nhân dân huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh phê duyệt;			Bản chính: 1 Bản sao: 0	
Biên bản giao nhận ruộng đất theo phương án “dồn điền đổi thửa” (nếu có).			Bản chính: 1 Bản sao: 0	
Đối tượng thực hiện:	Hộ gia đình, cá nhân.			
Cơ quan thực hiện:	Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai			
Cơ quan có thẩm quyền:	Văn phòng Đăng ký đất đai			
Cơ quan phối hợp:	Ủy ban nhân dân cấp xã, phòng TNMT, UBND cấp huyện			
Địa chỉ tiếp nhận hồ sơ:	Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh (số 83, đường Phạm Tung, Phường 3, Thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh)(đối với địa bàn Thành phố Tây Ninh) hoặc Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND & UBND cấp huyện để được tiếp nhận và giải quyết theo quy định. (đối với địa bàn các huyện, thị xã khác)			
Kết quả thực hiện				
Mã tài liệu	Tên kết quả		Tệp đính kèm	
KQ.G13.000056 KQ.G13.000057	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tài sản khác gắn liền với đất. Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.			

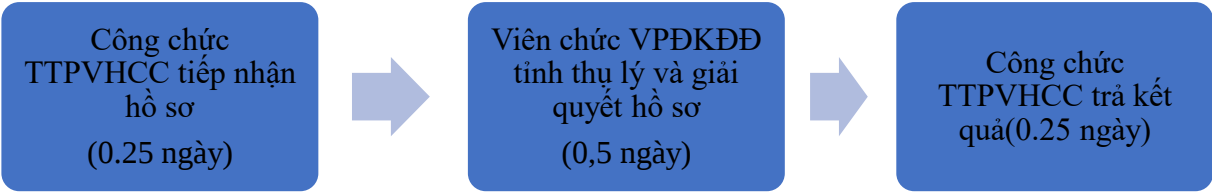
Căn cứ pháp lý

Số ký hiệu	Trích yếu	Ngày ban hành	Cơ quan ban hành
01/2017/NĐ-CP	Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2014 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai	06-01-2017	Chính phủ
45/2013/QH13	Luật 45/2013/QH13	02-01-2014	Quốc Hội
43/2014/NĐ-CP	Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ	15-05-2014	Chính phủ
24/2014/TT-BTNMT	Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính	19-05-2014	Bộ Tài nguyên và Môi trường
148/2020/NĐ-CP	Nghị định 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ về quy định sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;	18-12-2020	Chính Phủ
10/2023/NĐ-CP	Nghị định 10/2023/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật đất đai.	03-04-2023	Chính Phủ
02/2023/TT-BTNMT	Thông tư 02/2023/TT-BTNMT ngày 15 tháng 5 năm 2023 của	15-5-2023	Bộ Tài nguyên và Môi trường

	Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và sửa đổi, bổ sung một số điều Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính.		
23/2014/TT-BTNMT	Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;	19-5-2014	Bộ Tài nguyên và Môi trường
02/2015/TT-BTNMT	Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ;	27-01-2015	Chính phủ
33/2017/TT-BTNMT	Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một	29-9-2017	Chính phủ

	số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.		
09/2021/TT-BTNMT	Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT, ngày 30/6/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.	30-6-2021	Bộ Tài nguyên và Môi trường
51/2015/QĐ-UBND	Quyết định số 51/2015/QĐ-UBND ngày 07/10/2015 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc ban hành quy chế phối hợp trong việc giải quyết các thủ tục hành chính về đất đai của Văn phòng Đăng ký đất đai trên địa bàn tỉnh Tây Ninh;	07-10-2015	UBND tỉnh Tây Ninh
03/2021/NQ-HĐND	Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 01/7/2021 của HĐND tỉnh Tây Ninh về quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí, lệ phí thuộc lĩnh vực tài nguyên và môi trường trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.	01/7/2021	HĐND tỉnh Tây Ninh
85/2019/TT-BTC	Thông tư số 85/2019/TT-BTC ngày 29 tháng 11 năm 2019 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương	29/11/2019	Bộ trưởng Bộ Tài chính
Yêu cầu, điều kiện thực hiện:		Thửa đất nông nghiệp chuyển đổi phải trong cùng một xã, phường, thị trấn.	
Thành phần hồ sơ lưu		- Lưu theo thành phần hồ sơ theo TTHC quy định và các thành phần khác có liên quan; - Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả; - Phiếu theo dõi quá trình xử lý công việc (nếu có); - Kết quả giải quyết Thủ tục hành chính (nếu có).	

Mã thủ tục số 35:	1.011671.000.00.00.H53
Số quyết định:	Quyết định số 2164/QĐ-UBND ngày 24/10/2023 của UBND tỉnh.
Tên thủ tục hành chính:	Cung cấp thông tin, dữ liệu, sản phẩm đo đạc và bản đồ (DVC trực tuyến một phần)
Cấp thực hiện:	Cấp Tỉnh
Lĩnh vực:	Đo đạc và bản đồ
Trình tự thực hiện:	
Đối với hồ sơ tổ chức	- Nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh. Địa chỉ: Số 83, đường Phạm Tung, Phường 3, Thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh. - Nộp hồ sơ bằng hình thức trực tuyến tại địa chỉ: + Cổng dịch vụ công Quốc gia, địa chỉ: https://dichvucong.gov.vn/ + Cổng dịch vụ công tỉnh, địa chỉ https://dichvucong.tayninh.gov.vn/ + Ứng dụng Tây Ninh Smart + <u>Cổng hành chính công tỉnh Tây Ninh trên mạng xã hội Zalo</u> Nếu nộp hồ sơ trực tuyến thì sau 02 ngày làm việc, người sử dụng đất phải gửi bộ hồ sơ gốc về Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh để chuyển cơ quan chuyên môn đối chiếu, xử lý và lưu hồ sơ theo quy định. - Nộp qua dịch vụ bưu chính công ích tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (Bao gồm: bưu điện tỉnh, huyện, xã) hoặc liên hệ qua số điện thoại 1900561563 để được nhân viên tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh gần nhất trực tiếp đến tiếp nhận hồ sơ tại nơi mà cá nhân, tổ chức có yêu cầu. Thời gian tiếp nhận và trả kết quả: Từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (Sáng từ 7 giờ đến 11 giờ 30 phút; chiều từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ, trừ ngày nghỉ, lễ theo quy định). *Quy trình tiếp nhận, thụ lý và trả kết quả được thực hiện như sau:

	Bước 1: Tiếp nhận hồ sơ Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh (0,25 ngày) - Phiếu tiếp nhận hồ sơ (02 bản). - Kiểm tra hồ sơ nếu hồ sơ thiếu đề nghị bổ sung, nếu hồ sơ đầy đủ viết phiếu hẹn trao cho người nộp và chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường. Bước 2: Giải quyết hồ sơ Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh (0,5 ngày) - Tiếp nhận hồ sơ từ Trung tâm phục vụ hành chính công, vào sổ theo dõi. - Cung cấp dữ liệu đất đai tiếp nhận, xử lý cho tổ chức. - Trường hợp từ chối cung cấp dữ liệu thì phải có văn bản trả lời nêu rõ lý do - Kết quả bản giấy về Trung tâm phục vụ hành chính công. - Kết quả điện tử được lưu trữ lên kho dữ liệu tổ chức trên Hệ thống thông tin giải quyết TTHC. Bước 3: Trả kết quả hồ sơ Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh (0,25 ngày) - Trường hợp người nộp hồ sơ muốn nhận kết quả trực tiếp, Tiếp nhận kết quả (bản giấy) giải quyết từ nhân viên bưu điện và trả kết quả trực tiếp cho tổ chức nộp hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh. - Trường hợp người nộp hồ sơ muốn nhận kết quả tại địa chỉ yêu cầu qua dịch vụ bưu chính công ích, Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh chuyển kết quả cho nhân viên bưu điện để trả kết quả thông qua dịch vụ bưu chính công ích cho tổ chức nộp hồ sơ theo yêu cầu. * Sơ đồ quy trình  <pre> graph LR A["Công chức TTPVHCC tiếp nhận hồ sơ (0.25 ngày)"] --> B["Viên chức VPĐKĐĐ tỉnh thụ lý và giải quyết hồ sơ (0,5 ngày)"] B --> C["Công chức TTPVHCC trả kết quả (0.25 ngày)"] </pre>
Đối với hồ sơ hộ gia đình cá nhân	Nộp hồ sơ trực tiếp + Tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh. Địa chỉ: Số 83, đường Phạm Tung, Phường 3, Thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh (đối với địa bàn Thành phố Tây Ninh) + Tại Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” cấp huyện để được tiếp nhận và giải quyết theo quy định. (đối với địa bàn các huyện, thị xã khác) Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định. - Nộp hồ sơ bằng hình thức trực tuyến tại địa chỉ: + Cổng dịch vụ công Quốc gia, địa chỉ: https://dichvucong.gov.vn/ + Cổng dịch vụ công tỉnh, địa chỉ https://dichvucong.tayninh.gov.vn/

+ Ứng dụng Tây Ninh Smart

+ Cổng hành chính công tỉnh Tây Ninh trên mạng xã hội Zalo

Nếu nộp hồ sơ trực tuyến thì sau 02 ngày làm việc, người sử dụng đất phải gửi bộ hồ sơ gốc về Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh để chuyển cơ quan chuyên môn đối chiếu, xử lý và lưu hồ sơ theo quy định.

- Nộp qua dịch vụ bưu chính công ích tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (Bao gồm: bưu điện tỉnh, huyện, xã) hoặc liên hệ qua số điện thoại 1900561563 để được nhân viên tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh gần nhất trực tiếp đến tiếp nhận hồ sơ tại nơi mà cá nhân, tổ chức có yêu cầu.

Thời gian tiếp nhận và trả kết quả: Từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần (Sáng từ 7 giờ đến 11 giờ 30 phút; chiều từ 13 giờ 30 phút đến 17 giờ, trừ ngày nghỉ, lễ theo quy định).

*Quy trình tiếp nhận, thụ lý và trả kết quả được thực hiện như sau:

Bước 1: Tiếp nhận hồ sơ

Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện (0,25 ngày)

- Phiếu tiếp nhận hồ sơ (02 bản).
- Kiểm tra thành phần hồ sơ, nếu hồ sơ thiếu đề nghị bổ sung, nếu hồ sơ đầy đủ cập nhật Hệ thống thông tin giải quyết TTHC và in phiếu nhận và hẹn trả kết quả cho người nộp và chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

Bước 2: Giải quyết hồ sơ

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai (0,5 ngày)

- Tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra số lượng, chất lượng.
- Cung cấp dữ liệu đất đai tiếp nhận, xử lý cho cá nhân.
- Trường hợp từ chối cung cấp dữ liệu thì phải có văn bản trả lời nêu rõ lý do
- Kết quả bản giấy gửi về Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện
- Kết quả điện tử được lưu trữ lên kho dữ liệu tổ chức trên Hệ thống thông tin giải quyết TTHC.

Bước 3: Trả kết quả hồ sơ

Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện (0,25 ngày)

- Hướng dẫn hộ gia đình, cá nhân đến nhận kết quả, trả lại biên nhận hồ sơ, nộp lệ phí (nếu có);

- Trả kết quả: theo Phiếu yêu cầu cung cấp thông tin
- Trường hợp người nộp hồ sơ muốn nhận kết quả trực tiếp, Tiếp nhận kết quả (bản giấy) giải quyết từ nhân viên bưu điện và trả kết quả trực tiếp cho hộ gia đình cá nhân nộp hồ sơ tại **Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện**.

- Trường hợp người nộp hồ sơ muốn nhận kết quả tại địa chỉ yêu cầu qua dịch vụ bưu chính công ích, **Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả cấp huyện** chuyển kết quả cho nhân viên bưu điện để trả kết quả thông qua dịch vụ bưu chính công ích cho hộ gia đình cá nhân nộp hồ sơ theo yêu cầu.

* Sơ đồ quy trình

Viên chức Bộ phận TN&TKQ cấp huyện tiếp nhận hồ sơ (0.25 ngày) Viên chức Chi nhánh VPĐKĐĐ thụ lý và giải quyết hồ sơ (0,5 ngày) Viên chức Bộ phận TN&TKQ cấp huyện trả hồ sơ (0.25 ngày)			
Cách thức thực hiện:			
Hình thức nộp	Thời hạn giải quyết	Phí, lệ phí	Mô tả
Trực tiếp	01 ngày (Trường hợp nhận được yêu cầu trước 15 giờ thì phải cung cấp ngay trong ngày; trường hợp nhận được yêu cầu sau 15 giờ thì cung cấp dữ liệu đất đai được thực hiện vào ngày làm việc tiếp theo)	Phí khai thác tài liệu: Căn cứ vào đối tượng yêu cầu khai thác thông tin. - Đối với loại hồ sơ tài liệu của các tổ chức mức thu như sau: + Các loại tài liệu tọa độ địa chính, file, đĩa dữ liệu, bản đồ: 200.000 đồng/hồ sơ, tài liệu; + Các loại tài liệu về đất đai khác: 100.000 đồng/hồ sơ, tài liệu. - Đối với loại hồ sơ tài liệu của các hộ gia đình, cá nhân mức thu như sau: + Hồ sơ tài liệu khu vực đô thị: 80.000 đồng/hồ sơ, tài liệu; + Hồ sơ tài liệu khu vực nông thôn: 40.000 đồng/hồ sơ, tài liệu.	Nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh. Địa chỉ: Số 83, đường Phạm Tung, Phường 3, Thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh (đối với địa bàn Thành phố Tây Ninh) hoặc Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND & UBND cấp huyện để được tiếp nhận và giải quyết theo quy định. (đối với địa bàn các huyện, thị xã khác). Thời hạn giải quyết: Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định.
Trực tuyến	01 ngày (Trường hợp nhận được yêu cầu trước 15 giờ thì phải cung cấp ngay trong ngày; trường hợp nhận được yêu cầu sau 15 giờ thì cung cấp dữ liệu đất đai được thực hiện vào ngày làm	Phí khai thác tài liệu: Căn cứ vào đối tượng yêu cầu khai thác thông tin. - Đối với loại hồ sơ tài liệu của các tổ chức mức thu như sau: + Các loại tài liệu tọa độ địa chính, file, đĩa dữ liệu, bản đồ:	- Nộp hồ sơ bằng hình thức trực tuyến tại địa chỉ: + Cổng dịch vụ công Quốc gia, địa chỉ: https://dichvucong.gov.vn/ + Cổng dịch vụ công tỉnh, địa chỉ https://dichvucong.tayninh.gov.vn/

	việc tiếp theo)	200.000 đồng/hồ sơ, tài liệu; + Các loại tài liệu về đất đai khác: 100.000 đồng/hồ sơ, tài liệu. - Đối với loại hồ sơ tài liệu của các hộ gia đình, cá nhân mức thu như sau: + Hồ sơ tài liệu khu vực đô thị: 80.000 đồng/hồ sơ, tài liệu; + Hồ sơ tài liệu khu vực nông thôn: 40.000 đồng/hồ sơ, tài liệu. Trường hợp nộp hồ sơ trực tuyến thì nộp thông qua chức năng thanh toán trực tuyến trên Cổng dịch vụ công quốc gia hoặc Cổng dịch vụ công của tỉnh và thanh toán vào tài khoản ngân hàng của cơ quan thụ lý hồ sơ của cá nhân, tổ chức. <i>(kèm theo phụ lục danh sách số tài khoản kho bạc của hệ thống Văn phòng Đăng ký đất đai)</i> <i>(Lưu ý: Ghi rõ Nội dung chuyển khoản “thanh toán lệ phí thực hiện hồ sơ TTHC”, Mã biên nhận)</i>	+ <u>Ứng dụng Tây Ninh Smart</u> + <u>Cổng hành chính công tỉnh Tây Ninh trên mạng xã hội Zalo</u> Thời hạn giải quyết: Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định.
Dịch vụ bưu chính	01 ngày (Trường hợp nhận được yêu cầu trước 15 giờ thì phải cung cấp ngay trong ngày; trường hợp nhận được yêu cầu sau 15 giờ thì cung cấp đủ tài liệu đất đai được thực hiện vào ngày làm việc tiếp theo)	Phí khai thác tài liệu: Căn cứ vào đối tượng yêu cầu khai thác thông tin. - Đối với loại hồ sơ tài liệu của các tổ chức mức thu như sau: + Các loại tài liệu tọa độ địa chính, file, đĩa dữ liệu, bản đồ: 200.000 đồng/hồ sơ, tài liệu; + Các loại tài liệu về đất đai khác: 100.000 đồng/hồ sơ, tài liệu.	Nộp qua dịch vụ bưu chính công ích tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh trên địa bàn tỉnh Tây Ninh (Bao gồm: bưu điện tỉnh, huyện, xã) hoặc liên hệ qua số điện thoại 1900561563 để được nhân viên tại các điểm bưu chính thuộc hệ thống Bưu điện tỉnh gần nhất trực tiếp đến tiếp nhận hồ sơ tại nơi mà cá nhân, tổ chức có yêu cầu.

		- Đối với loại hồ sơ tài liệu của các hộ gia đình, cá nhân mức thu như sau: + Hồ sơ tài liệu khu vực đô thị: 80.000 đồng/hồ sơ, tài liệu; + Hồ sơ tài liệu khu vực nông thôn: 40.000 đồng/hồ sơ, tài liệu.	Thời hạn giải quyết: Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trung cầu giám định.
Thành phần hồ sơ			
Thẻ Căn cước công dân/số định danh cá nhân/hộ chiếu đối với cá nhân. Giấy giới thiệu hoặc công văn của cơ quan, tổ chức đối với cơ quan, tổ chức. Phiếu yêu cầu cung cấp thông tin, dữ liệu, sản phẩm đo đạc và bản đồ theo Mẫu số 03 Phụ lục IA ban hành kèm theo Nghị định số 136/2021/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung bởi khoản 5 Điều 9 Nghị định số 22/2023/NĐ-CP)			
Đối tượng thực hiện:		Tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư. Hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.	
Cơ quan thực hiện:		Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	
Cơ quan có thẩm quyền:		Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	
Cơ quan phối hợp:		Không	
Địa chỉ tiếp nhận hồ sơ:		Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh (số 83, đường Phạm Tung, Phường 3, Thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh)(đối với địa bàn Thành phố Tây Ninh) hoặc Bộ phận “Tiếp nhận và trả kết quả” thuộc Văn phòng HĐND & UBND cấp huyện để được tiếp nhận và giải quyết theo quy định. (đối với địa bàn các huyện, thị xã khác)	
Kết quả thực hiện			
Mã tài liệu	Tên kết quả		Tệp đính kèm
	Thông tin, dữ liệu,sản phẩm đo đạc và bản		

		đồ không thuộc phạm vi bí mật nhà nước.	
Căn cứ pháp lý			
Số ký hiệu	Trích yếu	Ngày ban hành	Cơ quan ban hành
27/2018/QH14	Luật Đo đạc và bản đồ số 27/2018/QH14 ngày 14 tháng 6 năm 2018.	14-6-2018	Quốc Hội
27/2019/NĐ-CP	Nghị định số 27/2019/NĐ-CP ngày 13 tháng 3 năm 2019 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đo đạc và bản đồ.	13-3-2019	Chính phủ
136/2021/NĐ-CP	Nghị định số 136/2021/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 27/2019/NĐ-CP ngày 13 tháng 3 năm 2019 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đo đạc và bản đồ.	31-12-2021	Chính phủ
22/2023/NĐ-CP	Nghị định số 22/2023/NĐ-CP ngày 12 tháng 5 năm 2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định liên quan đến hoạt động kinh doanh trong lĩnh vực tài nguyên và môi trường.	12-5-2023	Chính phủ
196/2016/TT-BTC	Thông tư số 196/2016/TT-BTC ngày 08 tháng 11 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí khai thác, sử dụng thông tin, dữ liệu đo đạc và bản đồ.	08-11-2016	Bộ Tài chính
51/2015/QĐ-UBND	Quyết định số 51/2015/QĐ-UBND ngày 07/10/2015 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc ban hành quy chế phối	07-10-2015	UBND tỉnh Tây Ninh

	hợp trong việc giải quyết các thủ tục hành chính về đất đai của Văn phòng Đăng ký đất đai trên địa bàn tỉnh Tây Ninh;			
03/2021/NQ-HĐND	Nghị quyết số 03/2021/NQ-HĐND ngày 01/7/2021 của HĐND tỉnh Tây Ninh về quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng phí, lệ phí thuộc lĩnh vực tài nguyên và môi trường trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.	01/7/2021	HĐND tỉnh Tây Ninh	
85/2019/TT-BTC	Thông tư số 85/2019/TT-BTC ngày 29 tháng 11 năm 2019 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương	29/11/2019	Bộ trưởng Bộ Tài chính	
Yêu cầu, điều kiện thực hiện:		Không		
Thành phần hồ sơ lưu		- Lưu theo thành phần hồ sơ theo TTHC quy định và các thành phần khác có liên quan; - Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả; - Phiếu theo dõi quá trình xử lý công việc (nếu có); - Kết quả giải quyết Thủ tục hành chính (nếu có).		

CƠ QUAN (Cấp Cục, Sở
hoặc tương đương)
CƠ QUAN, TỔ CHỨC
CUNG CẤP THÔNG TIN,
DỮ LIỆU, SẢN PHẨM ĐO
ĐẶC VÀ BẢN ĐỒ⁽¹⁾

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT
NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

..., ngày ... tháng ... năm ...

**BẢN XÁC NHẬN NGUỒN GỐC CỦA BẢN SAO THÔNG TIN, DỮ LIỆU, SẢN
PHẨM ĐO ĐẶC VÀ BẢN ĐỒ
Số: ...**

(Tên cơ quan, tổ chức cung cấp thông tin, dữ liệu, sản phẩm đo đặc và bản đồ) ⁽²⁾

Địa chỉ: số nhà, thôn/đường phố; xã/phường/thị trấn
huyện/quận/thị xã tỉnh/thành phố

Số CMND/CCCD⁽³⁾:

Ngày cấp

Xác nhận nguồn gốc của bản sao thông tin/dữ liệu/sản phẩm đo đặc và bản đồ đã cấp cho:
..... (ghi rõ tên tổ chức/cá nhân khai thác, sử
dụng thông tin, dữ liệu, sản phẩm đo đặc và bản đồ).

Theo Phiếu yêu cầu cung cấp thông tin, dữ liệu, sản phẩm đo đặc và bản đồ số.../... ngày
... tháng ... năm ...

Thông tin/dữ liệu/sản phẩm đo đặc và bản đồ đã cung cấp, bao gồm:

STT	Danh mục thông tin, dữ liệu, sản phẩm	Khu vực	Đơn vị tính	Số lượng	Mục đích sử dụng (Ghi rõ tên đề án, dự án)

**THỦ TRƯỞNG
CƠ QUAN/TỔ CHỨC⁽²⁾**
(Ký, họ tên, đóng dấu)

⁽¹⁾ Áp dụng cho cơ quan, tổ chức cung cấp thông tin, dữ liệu, sản phẩm đo đặc và bản đồ.

⁽²⁾ Trường hợp cá nhân cung cấp thông tin, dữ liệu, sản phẩm đo đặc và bản đồ thì ghi họ tên người cung cấp.

⁽³⁾ Áp dụng cho trường hợp cá nhân cung cấp thông tin, dữ liệu, sản phẩm đo đặc và bản đồ.

Mẫu số 03

(Ban hành kèm theo Phụ lục IA Nghị định số 136/2021/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2021 của Chính phủ; được sửa đổi, bổ sung bởi khoản 5 Điều 9 Nghị định số 22/2023/NĐ-CP ngày 12 tháng 5 năm 2023 của Chính phủ)

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

PHIẾU YÊU CẦU CUNG CẤP THÔNG TIN/DỮ LIỆU/ SẢN PHẨM
ĐO ĐẠC VÀ BẢN ĐỒ
Số: ...

Không thuộc Danh mục bí mật nhà nước ☐ ***Thuộc Danh mục bí mật nhà nước*** ☐

Kính gửi ⁽¹⁾:

Họ và tên:

Số Chứng minh nhân dân/số thẻ Căn cước công dân/số định danh cá nhân/Hộ chiếu
..... ngày cấp: nơi cấp:

Quốc tịch (đối với người nước ngoài):.....

Đại diện cho (Bên yêu cầu cung cấp):

Địa chỉ: theo công
văn, giấy giới thiệu số:.....

Danh mục thông tin, dữ liệu, sản phẩm đo đạc và bản đồ yêu cầu cung cấp:

STT	Danh mục thông tin, dữ liệu, sản phẩm	Khu vực	Đơn vị tính	Số lượng	Mục đích sử dụng (Ghi rõ tên đề án, dự án, công trình)	Hình thức cung cấp

Bên yêu cầu cung cấp cam kết thực hiện, đồng thời thông báo cho người có liên quan đến quản lý và khai thác, sử dụng thông tin, dữ liệu, sản phẩm đo đạc và bản đồ thực hiện những quy định sau:

- Khai thác, sử dụng thông tin, dữ liệu, sản phẩm đúng mục đích khi đề nghị cung cấp;
- Không cung cấp, chuyển nhượng cho tổ chức, cá nhân khác để sử dụng vào mục đích khác;
- Cam kết thực hiện theo đúng quy định của Nhà nước về quản lý và sử dụng tài liệu thuộc Danh mục bí mật nhà nước (nếu có); không sử dụng thông tin, dữ liệu bản đồ được cung cấp để kết nối thành khu vực thuộc phạm vi bí mật nhà nước.

..., ngày tháng năm

DUYỆT CUNG CẤP⁽²⁾

BÊN YÊU CẦU CUNG CẤP

(Chức vụ, ký, họ tên, đóng dấu)

(Ký, họ tên)

Ghi chú:

⁽¹⁾ Thủ trưởng cơ quan, tổ chức cung cấp thông tin, dữ liệu, sản phẩm đo đạc và bản đồ duyệt cung cấp thông tin, dữ liệu, sản phẩm đo đạc và bản đồ không thuộc danh mục bí mật nhà nước.

⁽²⁾ Người có thẩm quyền quy định tại khoản 8 Điều 21 Nghị định số 27/2019/NĐ-CP duyệt cung cấp thông tin, dữ liệu, sản phẩm đo đạc và bản đồ thuộc Danh mục bí mật nhà nước khi có văn bản đề nghị của cấp có thẩm quyền.