

QUYẾT ĐỊNH

Về việc công bố thủ tục hành chính mới ban hành lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Nông nghiệp và Môi trường

BỘ TRƯỞNG BỘ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG

Căn cứ Nghị định số 35/2025/NĐ-CP ngày 25 tháng 2 năm 2025 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Nông nghiệp và Môi trường;

Căn cứ Nghị định số 63/2010/NĐ-CP ngày 08 tháng 6 năm 2010 của Chính phủ về kiểm soát thủ tục hành chính; Nghị định số 48/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2013 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định liên quan đến kiểm soát thủ tục hành chính và Nghị định số 92/2017/NĐ-CP ngày 07 tháng 8 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định liên quan đến kiểm soát thủ tục hành chính;

Căn cứ Thông tư số 02/2017/TT-VPCP ngày 31 tháng 10 năm 2017 của Văn phòng Chính phủ hướng dẫn về nghiệp vụ kiểm soát thủ tục hành chính;

Xét đề nghị của Cục trưởng Cục Quản lý đất đai.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công bố kèm theo Quyết định này thủ tục hành chính mới ban hành lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Nông nghiệp và Môi trường (có Phụ lục kèm theo).

Thủ tục hành chính mới ban hành tại Quyết định này được quy định trong Nghị định số 76/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết Nghị quyết số 170/2024/QH15 ngày 30 tháng 11 năm 2024 của Quốc hội về cơ chế, chính sách đặc thù để tháo gỡ khó khăn, vướng mắc đối với các dự án, đất đai trong kết luận thanh tra, kiểm tra, bản án tại thành phố Hồ Chí Minh, thành phố Đà Nẵng và tỉnh Khánh Hòa.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 4 năm 2025.

Điều 3. Chánh Văn phòng Bộ, Vụ trưởng Vụ Pháp chế, Cục trưởng Cục Quản lý đất đai, Thủ trưởng các đơn vị trực thuộc Bộ và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- PTTg Trần Hồng Hà (để b/c);
- Bộ trưởng Đỗ Đức Duy (để b/c);
- Các bộ, cơ quan ngang bộ, cơ quan thuộc Chính phủ;
- UBND thành phố Đà Nẵng;
- Sở NN&MT thành phố Đà Nẵng;
- Cục Kiểm soát TTHC, Văn phòng Chính phủ;
- Liên đoàn Thương mại và Công nghiệp Việt Nam;
- Bộ Nông nghiệp và Môi trường: các Thứ trưởng, các Vụ, Cục QLĐĐ, Văn phòng Bộ, Công thông tin điện tử Bộ;
- Báo Nông nghiệp và Môi trường;
- Lưu: VT, QLĐĐ, VPB (KSTTHC).

**KT.BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG**



Lê Minh Ngân

Phụ lục

THỦ TỤC HÀNH CHÍNH MỚI BAN HÀNH
LĨNH VỰC ĐẤT ĐAI THUỘC PHẠM VI CHỨC NĂNG QUẢN LÝ
CỦA BỘ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG

(Ban hành kèm theo Quyết định số /QĐ-BNNMT ngày tháng năm 2025
của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường)

PHẦN I. DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH

STT	Tên TTHC	Lĩnh vực	Căn cứ pháp lý	Cơ quan thực hiện
THỦ TỤC HÀNH CHÍNH CẤP TỈNH				
	Điều chỉnh thời hạn sử dụng đất trên 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 đã cấp tại thành phố Đà Nẵng	Đất đai	(1) Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15. (2) Nghị quyết số 170/2024/QH15 ngày 30 tháng 11 năm 2024 của Quốc hội về cơ chế, chính sách đặc thù để tháo gỡ khó khăn, vướng mắc đối với các dự án, đất đai trong kết luận thanh tra, kiểm tra, bản án tại Thành phố Hồ Chí Minh, thành phố Đà Nẵng và tỉnh Khánh Hòa. (3) Nghị định số 76/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết Nghị quyết số 170/2024/QH15 ngày 30 tháng 11 năm 2024 của Quốc hội về cơ chế, chính sách đặc thù để tháo gỡ khó khăn, vướng mắc đối với các dự án, đất đai trong kết luận thanh tra, kiểm tra, bản án tại thành phố Hồ Chí Minh, thành phố Đà Nẵng và tỉnh Khánh Hòa.	Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai

PHẦN II. NỘI DUNG CỤ THỂ CỦA THỦ TỤC HÀNH CHÍNH THỦ TỤC HÀNH CHÍNH CẤP TỈNH

1. Tên thủ tục: Điều chỉnh thời hạn sử dụng đất trên 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 đã cấp tại thành phố Đà Nẵng

(1) Trình tự thực hiện:

1. Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày có quyết định công bố danh sách các 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 (sau đây gọi chung là Giấy chứng nhận) đã cấp của Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Đà Nẵng, Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm:

a) Thực hiện việc cập nhật vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai để theo dõi, quản lý;

b) Thông báo bằng văn bản cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất để thực hiện việc điều chỉnh thời hạn sử dụng đất ghi trên Giấy chứng nhận đã cấp; việc gửi thông báo được thực hiện thông qua dịch vụ bưu chính công ích, trường hợp chưa có người tiếp nhận thì lập danh sách để theo dõi, quản lý;

c) Thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng về danh sách số phát hành (số seri của Giấy chứng nhận), số vào Sổ cấp Giấy chứng nhận của các Giấy chứng nhận đã cấp. Việc thông báo được thực hiện 03 lần, mỗi lần cách nhau 30 ngày;

d) Thông báo bằng văn bản kèm theo danh sách số phát hành (số seri của Giấy chứng nhận), số vào Sổ cấp Giấy chứng nhận của các Giấy chứng nhận (sau đây gọi chung là Thông báo) đến Sở Tư pháp, các tổ chức hành nghề công chứng tại địa phương, Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã nơi có đất, cơ quan, tổ chức, các bên có liên quan (nếu có) để biết khi thực hiện thủ tục có liên quan đến Giấy chứng nhận đã cấp.

2. Sau khi nhận được Thông báo, việc điều chỉnh thời hạn sử dụng đất ghi trên Giấy chứng nhận đã cấp thực hiện như sau:

a) Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, bên xử lý tài sản bảo đảm nộp 01 bộ hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

b) Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả theo mẫu quy định tại Nghị định của Chính phủ quy định về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính; thực hiện việc chỉnh lý, cập nhật việc thu Giấy chứng nhận đã cấp và cấp Giấy chứng nhận mới vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; xác nhận điều chỉnh thời hạn sử dụng đất ghi trên Giấy chứng nhận thành 50 năm

vào cột “Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý” của Giấy chứng nhận với nội dung: “*Điều chỉnh thời hạn sử dụng đất đến ngày/...../....., theo Nghị quyết số 170/2024/QH15 ngày 30/11/2024 của Quốc hội.*”; trả Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, bên xử lý tài sản bảo đảm.

Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì thời hạn sử dụng đất khi thực hiện cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất được xác định là 50 năm theo quy định tại Điều 3 của Nghị quyết số 170/2024/QH15. Nội dung thể hiện thông tin trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thực hiện theo quy định tại Thông tư số 10/2024/TT-BTNMT ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

Trường hợp nhận thừa kế quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất hoặc trường hợp đã lập hợp đồng, văn bản chuyển nhượng, tặng cho, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất và đã công chứng, chứng thực trước ngày ban hành Thông báo thì Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện tiếp nhận hồ sơ, giải quyết thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai và thực hiện đồng thời việc điều chỉnh thời hạn sử dụng đất ghi trên Giấy chứng nhận đã cấp thành 50 năm theo quy định tại khoản 1 và điểm a khoản 3 Điều 3 của Nghị quyết số 170/2024/QH15; các bên không phải thực hiện lại thủ tục thừa kế, thủ tục ký kết lại hợp đồng, văn bản chuyển nhượng, tặng cho, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

Trường hợp nhà đầu tư chưa thực hiện đầu tư, chưa đưa đất vào sử dụng mà được gia hạn sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2024 thì xác nhận điều chỉnh thời hạn sử dụng đất trên Giấy chứng nhận thành 50 năm tính từ thời điểm cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng công trình trên đất hoặc tính từ thời điểm bắt đầu xây dựng công trình do Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng xác định đối với trường hợp không phải cấp giấy phép xây dựng trên đất theo quy định của pháp luật về xây dựng.

(2) Cách thức thực hiện:

Nộp trực tiếp hoặc thông qua dịch vụ bưu chính công ích.

(3) Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ:

- Giấy chứng nhận đã cấp;
- Đơn đăng ký biến động theo Mẫu số 11/ĐK ban hành kèm theo Nghị

định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai.

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

(4) Thời hạn giải quyết:

05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

Người sử dụng đất, tổ chức, cá nhân có liên quan đến các dự án, đất đai trong kết luận thanh tra, kiểm tra, bản án tại thành phố Đà Nẵng.

(6) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Cơ quan phối hợp: Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Đà Nẵng.

(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

(8) Lệ phí:

Không.

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

Đơn đăng ký biến động theo Mẫu số 11/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai.

(10) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:

- Yêu cầu: Có Thông báo của Văn phòng đăng ký đất đai về quyết định công bố danh sách các Giấy chứng nhận đã cấp của Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Đà Nẵng theo quy định tại khoản 2 Điều 3 của Nghị định số 76/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2025 của Chính phủ.

- Điều kiện: 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 đã cấp thuộc quy định tại khoản 1 và điểm a khoản 3 Điều 3 của Nghị quyết số 170/2024/QH15.

(11) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024.

- Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024.

- Nghị quyết số 170/2024/QH15 ngày 30 tháng 11 năm 2024 của Quốc hội về cơ chế, chính sách đặc thù để tháo gỡ khó khăn, vướng mắc đối với các dự án, đất đai trong kết luận thanh tra, kiểm tra, bản án tại Thành phố Hồ Chí Minh, thành phố Đà Nẵng và tỉnh Khánh Hòa.

- Nghị định số 76/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết Nghị quyết số 170/2024/QH15 ngày 30 tháng 11 năm 2024 của Quốc hội về cơ chế, chính sách đặc thù để tháo gỡ khó khăn, vướng mắc đối với các dự án, đất đai trong kết luận thanh tra, kiểm tra, bản án tại thành phố Hồ Chí Minh, thành phố Đà Nẵng và tỉnh Khánh Hòa.

(Xem kỹ hướng dẫn viết Đơn trước khi kê khai; không tẩy xóa, sửa chữa trên Đơn)

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

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

Kính gửi : (1)

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất (2):

1.1. Tên:

1.2. Giấy tờ nhân thân/pháp nhân:

1.3. Địa chỉ:

1.4. Điện thoại liên hệ (nếu có):..... Hộp thư điện tử (nếu có):

2. Giấy chứng nhận đã cấp (3)

2.1. Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: ;

2.2. Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri): ;

2.3. Ngày cấp Giấy chứng nhận:/...../.....;

3. Nội dung biến động (4):

-

.....

.....

4. Giấy tờ liên quan đến nội dung biến động nộp kèm theo đơn này gồm có (5):

(1) Giấy chứng nhận đã cấp;

(2)

(3)

Cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

....., ngày tháng ... năm

Người viết đơn

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

Hướng dẫn kê khai đơn:

(1) Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thì ghi “Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.....” nơi có đất;

Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao và tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài thì ghi “Văn phòng đăng ký đất đai...” nơi có đất.

(2) Ghi thông tin như trên giấy chứng nhận đã cấp. Trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin của bên nhận chuyển quyền.

(3) Ghi thông tin như trên giấy chứng nhận đã cấp.

Trường hợp mất giấy chứng nhận mà người được cấp giấy chứng nhận không có các thông tin về giấy chứng nhận đã cấp thì không kê khai nội dung tại mục này; cơ quan giải quyết thủ tục hành chính kiểm tra hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai để xác định các thông tin tại mục này, trong đó thông tin bắt buộc phải có là thông tin tại điểm 2.1 và 2.3.

(4) Ghi nội dung biến động như: “nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho ..., cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất, cấp đổi Giấy chứng nhận ...”.

(5) Ghi các loại giấy tờ nộ kèm theo Đơn này.