

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Về việc công bố thủ tục hành chính**  
**sửa đổi, bổ sung thuộc thẩm quyền giải quyết của ngành**  
**tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai**

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19 tháng 6 năm 2015.

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.

Căn cứ Nghị định số 48/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2013 của Chính phủ về 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 05/2014/TT-BTP ngày 07 tháng 02 năm 2014 của Bộ Tư pháp hướng dẫn công bố, niêm yết thủ tục hành chính và báo cáo về tình hình, kết quả thực hiện kiểm soát thủ tục hành chính.

Căn cứ Quyết định số 23/2014/QĐ-UBND ngày 27/6/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về ban hành quy chế phối hợp công bố, niêm yết thủ tục hành chính và báo cáo kết quả thực hiện kiểm soát thủ tục hành chính.

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 1379/TTr-STNMT ngày 09 tháng 10 năm 2017,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Công bố kèm theo Quyết định này nội dung thủ tục hành chính mới ban hành; thủ tục hành chính được sửa đổi, bổ sung thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND cấp huyện, UBND cấp xã tỉnh Đồng Nai (*nội dung & danh mục đính kèm*).

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể ngày ký; các nội dung khác của Quyết định số 1807/QĐ-UBND ngày 31 tháng 5 năm 2017 của Chủ tịch UBND tỉnh vẫn giữ nguyên giá trị pháp lý.

**Điều 3.** Văn phòng UBND tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND cấp huyện, UBND cấp xã có trách nhiệm tổ chức niêm yết, công khai nội dung các thủ tục hành chính này tại trụ sở làm việc, tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của đơn vị.

**Điều 4.** Văn phòng UBND tỉnh có trách nhiệm cập nhập nội dung thủ tục hành chính đã được công bố lên Cơ sở dữ liệu quốc gia của Chính phủ, Cổng thông tin điện tử của tỉnh.

Sở Thông tin và Truyền thông phối hợp Sở Tài nguyên và Môi trường cập nhật quy trình giải quyết đối với thủ tục hành chính lên Phần mềm một cửa điện tử (Egov) của tỉnh.

**Điều 5.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành; Chủ tịch UBND các huyện, thị xã Long Khánh, thành phố Biên Hòa; Chủ tịch UBND xã, phường, thị trấn; Trung tâm hành chính công tỉnh và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 5;
- Văn phòng Chính phủ;
- TT. Tỉnh ủy;
- TT. HĐND tỉnh;
- UBMTTQVN tỉnh;
- UBND tỉnh;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Cục Kiểm soát thủ tục hành chính (VPCP);
- Văn phòng UBND tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Sở Nội vụ, Sở Thông tin và Truyền thông;
- Báo Đồng Nai; Báo Lao động Đồng Nai, Đài PT-TH Đồng Nai;
- Trung tâm hành chính công tỉnh Đồng Nai;
- Trung tâm Công báo tỉnh Đồng Nai;
- Lưu: VT, HCTC.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**THỦ TỤC HÀNH CHÍNH  
NGÀNH TÀI NGUYÊN & MÔI TRƯỜNG**



*Ban hành kèm theo Quyết định số 23/QĐ-UBND ngày 01/11/2017  
của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai)*

**Phần I  
DANH MỤC  
THỦ TỤC HÀNH CHÍNH BAN HÀNH MỚI  
VÀ THỦ TỤC HÀNH CHÍNH SỬA ĐỔI, BỔ SUNG**

<b>Số TT</b>	<b>Tên thủ tục hành chính</b>	<b>Trang</b>
<b>A</b>	<b>THỦ TỤC HÀNH CHÍNH CẤP TỈNH</b>	
<b>MỤC I. THỦ TỤC HÀNH CHÍNH MỚI BAN HÀNH</b>		
<b>IV</b>	<b>Lĩnh vực Tài nguyên nước</b>	
1	Thủ tục tính tiền cấp quyền khai thác tài nguyên nước (đối với trường hợp đã được cấp giấy phép trước ngày 01/9/2017).	01
<b>MỤC II. THỦ TỤC HÀNH CHÍNH SỬA ĐỔI, BỔ SUNG</b>		
<b>I</b>	<b>Lĩnh vực đất đai</b>	
1	Thủ tục 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.	03
2	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 đã đăng ký quyền sử dụng đất lần đầu.	10
3	Thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu đối với tài sản gắn liền với đất mà chủ sở hữu không đồng thời là người sử dụng đất.	15
4	Thủ tục đăng ký bổ sung tài sản gắn liền với đất vào Giấy chứng nhận đã cấp.	21
5	Thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua nhà ở, công trình xây dựng trong các dự án phát triển nhà ở.	26
6	Thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất 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.	28
7	Thủ tục đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản	30

	gắn liền với đất trong các trường hợp chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, 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.	
8	Thủ tục bán hoặc góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm.	31
9	Thủ tục đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai; xử lý nợ hợp đồng thế chấp, góp vốn; 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; thỏa thuận hợp nhất hoặc phân chia quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của hộ gia đình, của vợ và chồng, của nhóm người sử dụng đất; chuyển quyền sử dụng đất của hộ gia đình vào doanh nghiệp tư nhân.	32
10	Thủ tục 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.	35
11	Thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận hoặc cấp lại Trang bổ sung của Giấy chứng nhận do bị mất.	35
12	Thủ tục đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất không phải xin phép cơ quan nhà nước có thẩm quyền.	36
13	Thủ tục chuyển nhượng vốn đầu tư là giá trị quyền sử dụng đất.	37
14	Thủ tục thẩm định phương án sử dụng đất của công ty nông, lâm nghiệp.	39
15	Thủ tục cung cấp dữ liệu đất đai.	40
17	Thủ tục thẩm định nhu cầu sử dụng đất để xem xét giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, xin phép chuyển mục đích 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.	40
18	Thủ tục giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu 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.	40

19	Thủ tục giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu 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.	41
20	Thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất phải được phép cơ quan có thẩm quyền đối với tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài.	42
26	Thủ tục xóa đăng ký cho thuê, cho thuê lại, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.	43
27	Thủ tục 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.	43
28	Thủ tục 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.	46
29	Thủ tục tách thửa hoặc hợp thửa đất	47
31	Thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.	47
32	Thủ tục đính chính Giấy chứng nhận đã cấp.	48
33	Thủ tục đăng ký, xóa đăng ký thế chấp bằng quyền sử dụng đất.	48
<b>II</b>	<b>Lĩnh vực môi trường</b>	
34	Thủ tục thẩm định, phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường	49
35	Thủ tục cấp giấy xác nhận đủ điều kiện về bảo vệ môi trường trong nhập khẩu phế liệu làm nguyên liệu sản xuất đối với tổ chức, cá nhân trực tiếp sử dụng phế liệu nhập khẩu làm nguyên liệu sản xuất.	50
36	Thủ tục cấp lại Giấy xác nhận đủ điều kiện về bảo vệ môi trường trong nhập khẩu phế liệu làm nguyên liệu sản xuất cho tổ chức, cá nhân trực tiếp sử dụng phế liệu nhập khẩu làm nguyên liệu sản xuất (trường hợp Giấy xác nhận hết hạn)	51
37	Thủ tục cấp lại Giấy xác nhận đủ điều kiện về bảo vệ môi trường trong nhập khẩu phế liệu làm nguyên liệu sản xuất cho tổ chức, cá nhân trực tiếp sử dụng phế liệu nhập khẩu làm nguyên liệu sản xuất (trường hợp Giấy xác nhận còn thời hạn nhưng bị mất hoặc hư	52

	hông).	
38	Thủ tục thẩm định, phê duyệt phương án cải tạo, phục hồi môi trường đối với hoạt động khai thác khoáng sản (trường hợp có phương án và báo cáo đánh giá tác động môi trường không cùng cơ quan thẩm quyền phê duyệt).	52
39	Thủ tục thẩm định, phê duyệt phương án cải tạo, phục hồi môi trường bổ sung đối với hoạt động khai thác khoáng sản (trường hợp có phương án bổ sung và báo cáo đánh giá tác động môi trường không cùng cơ quan thẩm quyền phê duyệt)	53
40	Thủ tục thẩm định, phê duyệt phương án cải tạo, phục hồi môi trường bổ sung đối với hoạt động khai thác khoáng sản (trường hợp có phương án bổ sung và báo cáo đánh giá tác động môi trường cùng một cơ quan thẩm quyền phê duyệt).	53
41	Thủ tục thẩm định, phê duyệt phương án cải tạo, phục hồi môi trường bổ sung đối với hoạt động khai thác khoáng sản (trường hợp có phương án bổ sung và báo cáo đánh giá tác động môi trường cùng một cơ quan thẩm quyền phê duyệt)	55
42	Thủ tục thẩm định, phê duyệt đề án bảo vệ môi trường chi tiết	51
<b>IV</b>	<b>Lĩnh vực Tài nguyên nước</b>	
43	Thủ tục cấp giấy phép thăm dò nước dưới đất đối với công trình có lưu lượng dưới 3000m <sup>3</sup> /ngày đêm	57
44	Thủ tục cấp giấy phép khai thác, sử dụng nước dưới đất đối với công trình dưới 3000m <sup>3</sup> /ngày đêm.	58
45	Thủ tục cấp giấy phép hành nghề khoan nước dưới đất quy mô vừa và nhỏ.	60
46	Thủ tục gia hạn, điều chỉnh nội dung giấy phép thăm dò nước dưới đất đối với công trình có lưu lượng dưới 3000m <sup>3</sup> /ngày đêm.	60
47	Thủ tục gia hạn, điều chỉnh nội dung giấy phép khai thác, sử dụng nước dưới đất đối với công trình có lưu lượng dưới 3000m <sup>3</sup> /ngày đêm.	61
48	Thủ tục gia hạn, điều chỉnh nội dung giấy phép hành nghề khoan nước dưới đất quy mô vừa và nhỏ.	63
49	Thủ tục cấp giấy phép khai thác, sử dụng nước mặt cho sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản với lưu lượng dưới 2m <sup>3</sup> /giờ; phát điện với công suất lắp máy dưới 2.000kw; cho các mục đích khác với lưu lượng dưới 50.000m <sup>3</sup> /ngày đêm.	63
50	Thủ tục gia hạn, điều chỉnh nội dung giấy phép khai thác, sử dụng nước mặt cho sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản với lưu	64

	lượng dưới 2m <sup>3</sup> /giây; phát điện với công suất lắp máy dưới 2.000kw; cho các mục đích khác với lưu lượng dưới 50.000m <sup>3</sup> /ngày đêm	
51	Thủ tục cấp giấy phép xả nước thải vào nguồn nước với lưu lượng dưới 30.000m <sup>3</sup> /ngày đêm đối với hoạt động nuôi trồng thủy sản; với lưu lượng dưới 3.000m <sup>3</sup> /ngày đêm đối với các hoạt động khác.	65
52	Thủ tục gia hạn, điều chỉnh nội dung giấy phép xả nước thải vào nguồn nước với lưu lượng dưới 30.000m <sup>3</sup> /ngày đêm đối với hoạt động nuôi trồng thủy sản; với lưu lượng dưới 3.000m <sup>3</sup> /ngày đêm đối với các hoạt động khác.	66
53	Thủ tục cấp lại giấy phép tài nguyên nước	67
<b>B</b>	<b>THỦ TỤC HÀNH CHÍNH CẤP HUYỆN</b>	
<b>I</b>	<b>Lĩnh vực đất đai</b>	
1	Thủ tục 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.	68
2	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 đã đăng ký quyền sử dụng đất lần đầu.	76
3	Thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu đối với tài sản gắn liền với đất mà chủ sở hữu không đồng thời là người sử dụng đất.	83
4	Thủ tục đăng ký bổ sung tài sản gắn liền với đất vào Giấy chứng nhận đã cấp.	89
5	Thủ tục đăng ký đất đai lần đầu đối với trường hợp được Nhà nước giao đất để quản lý.	96
6	Thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua nhà ở, công trình xây dựng trong các dự án phát triển nhà ở.	97
7	Thủ tục đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp 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.	100
8	Thủ tục bán hoặc góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm.	103
9	Thủ tục đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai; xử lý nợ hợp đồng thế chấp, góp vốn; kê biên, đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để thi hành án;	105

	thỏa thuận hợp nhất hoặc phân chia quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của hộ gia đình, của vợ và chồng, của nhóm người sử dụng đất; chuyển quyền sử dụng đất của hộ gia đình vào doanh nghiệp tư nhân	
10	Thủ tục 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	108
11	Thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận hoặc cấp lại Trang bỗ sung của Giấy chứng nhận do bị mất	111
12	Thủ tục đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất không phải xin phép cơ quan nhà nước có thẩm quyền	111
13	Thủ tục giao đất, cho thuê đất cho hộ gia đình, cá nhân; giao đất cho cộng đồng dân cư đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất.	113
14	Thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất phải được phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với hộ gia đình, cá nhân.	115
15	Thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất lần đầu	117
16	Thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất 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	118
17	Thủ tục xóa đăng ký cho thuê, cho thuê lại, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất	121
18	Thủ tục 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	122
19	Thủ tục 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	125
20	Thủ tục gia hạn sử dụng đất ngoài khu công nghệ cao, khu kinh tế	126
21	Thủ tục xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân khi hết hạn sử dụng đất đối với trường hợp có nhu cầu	126
22	Thủ tục tách thửa hoặc hợp thửa đất	126
23	Thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu	127



	nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất	
24	Thủ tục đính chính Giấy chứng nhận đã cấp	128
25	Thủ tục 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.	128
26	Thủ tục đăng ký, xóa đăng ký thế chấp bằng quyền sử dụng đất	130

**Phần II**  
**NỘI DUNG**  
**THỦ TỤC HÀNH CHÍNH**  
**BAN HÀNH MỚI, SỬA ĐỔI, BỔ SUNG**

**Mục I**

**THỦ TỤC HÀNH CHÍNH MỚI BAN HÀNH**

**A. THỦ TỤC HÀNH CHÍNH CẤP TỈNH**

**IV/ Lĩnh vực Tài nguyên nước**

**16. Thủ tục tính tiền cấp quyền khai thác tài nguyên nước (đối với trường hợp đã được cấp giấy phép trước ngày 01/9/2017)**

**a) Trình tự thực hiện:**

- Bước 1: Người yêu cầu giải quyết thủ tục chuẩn bị đầy đủ các giấy tờ theo thành phần, số lượng hồ sơ đã được quy định tại thủ tục này.

- Bước 2: Nộp hồ sơ tại Trung tâm hành chính công tỉnh (sau đây gọi là *Trung tâm*): Công chức tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra tính pháp lý, tính đầy đủ nội dung hồ sơ:

+ Trường hợp hồ sơ thiếu, hoặc không hợp lệ: Hướng dẫn cụ thể (01 lần, bằng *Phiếu hướng dẫn*) để người nộp hồ sơ biết cung cấp, bổ sung đúng quy định.

+ Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ: Tiếp nhận, in *Phiếu biên nhận*, hẹn ngày trả kết quả, nhập thông tin hồ sơ vào phần mềm quản lý; chuyển giao hồ sơ về Sở Tài nguyên và Môi trường (*thông qua nhân viên bưu điện*).

- Bước 3: Sở Tài nguyên và Môi trường tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ:

+ Trường hợp hồ sơ không hợp lệ, Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo cho tổ chức, cá nhân đề nghị cấp phép để bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định.

+ Trường hợp hồ sơ sau khi đã bổ sung mà vẫn không đáp ứng yêu cầu theo quy định thì Sở Tài nguyên và Môi trường trả lại hồ sơ và thông báo rõ lý do cho tổ chức, cá nhân đề nghị cấp phép.

- Bước 4: Trong thời hạn ba mươi (30) ngày làm việc (tính từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thẩm định hồ sơ:

+ Trường hợp đủ điều kiện cấp phép, Sở Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân tỉnh cấp phép; trường hợp không đủ điều kiện để cấp phép thì trả lại hồ sơ cho tổ chức, cá nhân đề nghị cấp phép và thông báo lý do không cấp phép.

+ Trường hợp phải bổ sung, chỉnh sửa để hoàn thiện hồ sơ, Sở Tài nguyên và Môi trường gửi văn bản thông báo cho tổ chức, cá nhân đề nghị cấp phép nêu rõ nội dung cần bổ sung, hoàn thiện.

- Bước 5: Sở Tài nguyên và Môi trường giao kết quả hồ sơ về Trung tâm (*việc nhận và giao kết quả hồ sơ thông qua nhân viên bưu điện*). Trung tâm có



trách nhiệm thu phí, lệ phí; trả kết quả cho người thực hiện thủ tục hành chính.

**b) Cách thức thực hiện:** Nộp hồ sơ tại Trung tâm hành chính công tỉnh (Địa chỉ: Tầng 6, Cao ốc Sonadezi, Số 1 - đường 1, Khu công nghiệp Biên Hòa 1, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai) hoặc gửi qua bằng hình thức dịch vụ bưu điện.

**c) Thành phần, số lượng hồ sơ**

- Thành phần hồ sơ: Bản kê khai tính tiền cấp quyền khai thác tài nguyên nước (đối với trường hợp khai thác nước dưới đất để phục vụ hoạt động kinh doanh, dịch vụ, sản xuất phi nông nghiệp, bao gồm cả nước làm mát máy, thiết bị, tạo hơi; Khai thác nước dưới đất (trừ nước lợ, nước mặn) để nuôi trồng thủy sản, chăn nuôi gia súc, tưới cà phê, cao su, điều, chè, hồ tiêu và cây công nghiệp dài ngày khác với quy mô từ 20 m<sup>3</sup>/ngày đêm trở lên; khai thác nước mặt để phát điện; khai thác nước mặt để phục vụ hoạt động kinh doanh, dịch vụ, sản xuất phi nông nghiệp, bao gồm cả nước làm mát máy, thiết bị, tạo hơi) (theo Phụ lục 3 Nghị định số 82/2017/NĐ-CP ngày 17/7/2017 của Chính Phủ).

- Số lượng hồ sơ: 02 bộ.

**d) Thời hạn giải quyết:** 48 ngày làm việc, tính từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, không tính thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính, thời gian bổ sung, hoàn thiện hồ sơ.

- Thời hạn kiểm tra hồ sơ: Trong thời gian mười (10) ngày làm việc, tính từ ngày nhận hồ sơ, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm xem xét, kiểm tra hồ sơ.

- Thời hạn thẩm định hồ sơ: Trong thời hạn ba mươi (30) ngày làm việc, tính từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ việc, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thẩm định hồ sơ và trình Ủy ban nhân dân tỉnh (20 ngày làm việc đối với hồ sơ đã được bổ sung, chỉnh sửa hợp lệ).

- Thời hạn ký giấy phép: Trong thời hạn năm (05) ngày làm việc, tính từ ngày nhận được hồ sơ trình cấp phép, Ủy ban nhân dân tỉnh ký Quyết định.

- Thời hạn trả giấy phép: Trong thời hạn ba (03) ngày làm việc, tính từ ngày nhận được Quyết định do UBND tỉnh ký, Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo cho tổ chức, cá nhân chủ giấy phép và Cục thuế địa phương nơi có công trình để thực hiện nghĩa vụ tài chính và nhận Quyết định.

**d) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Tổ chức và cá nhân.

**e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân tỉnh.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện: Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Cơ quan phối hợp: Cục thuế Đồng Nai hoặc Chi cục thuế địa phương.

**h) Kết quả của việc thực hiện thủ tục hành chính:** Quyết định phê duyệt tiền cấp quyền khai thác tài nguyên nước.

**h) Phí, lệ phí (nếu có): Không.**



**i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Phụ lục 03: Bản kê khai tính tiền cấp quyền khai thác tài nguyên nước; Phụ lục 05: Quyết định phê duyệt tiền cấp quyền khai thác tài nguyên nước. (Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 82/2017/NĐ-CP ngày 17/7/2017 của Chính Phủ).

**k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:**

- Căn cứ khoản 2 điều 11 của Nghị định số 82/2017/NĐ-CP ngày 17/7/2017 của Chính Phủ thì việc tiếp nhận, thẩm định, phê duyệt tiền cấp quyền khai thác tài nguyên nước được thực hiện đồng thời với việc tiếp nhận thẩm định hồ sơ đề nghị cấp, gia hạn, điều chỉnh, cấp lại giấy phép về tài nguyên nước.

- Đối với các trường hợp đã được cấp phép tài nguyên nước trước ngày 01/9/2017 thì việc thực hiện tiếp nhận, thẩm định, phê duyệt tiền cấp quyền khai thác tài nguyên nước được thực hiện theo thủ tục này.

**l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính**

- Luật Tài nguyên nước số 17/2012/QH13 ngày 21/6/2012 của Quốc Hội;

- Nghị định số 82/2017/NĐ-CP ngày 17/7/2017 của Chính Phủ quy định về phương pháp tính tiền, mức thu tiền cấp quyền khai thác tài nguyên nước;

**Mục II**

**THỦ TỤC HÀNH CHÍNH  
SỬA ĐỔI, BỔ SUNG, THAY THẾ**

**A. THỦ TỤC HÀNH CHÍNH CẤP TỈNH**

**I. Lĩnh vực đất đai**

**1. Thủ tục 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**

**c) Thành phần, số lượng hồ sơ**

- Thành phần hồ sơ:

(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.

- 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) 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) 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.

(3.2) 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 liền kề 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):

(4.1) 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 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;

(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) 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;

(5.6) 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) 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) 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.

(9) Giấy tờ về việc thành lập, công nhận tổ chức hoặc giấy chứng nhận hoặc giấy phép về đầu tư, kinh doanh theo quy định của pháp luật.

(10) Bản vẽ hồ sơ kỹ thuật thửa đất (đối với trường hợp bản đồ địa chính có thay đổi)

(11) Các loại giấy tờ thực hiện nghĩa vụ tài chính:

+ Tờ khai lệ phí trước bạ theo Mẫu số 01/LPTB (ban hành kèm theo Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ).

+ Tờ khai tiền sử dụng đất theo Mẫu số 01/TSDĐ (ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT- BTC của Bộ Tài chính).

+ Tờ khai tiền thuê đất, thuê mặt nước Mẫu số 01/TMĐN (ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT- BTC của Bộ Tài chính).

+ Tờ khai thuế thu nhập doanh nghiệp theo Mẫu số 02/TNDN (ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT- BTC của Bộ Tài chính).

+ Tờ khai thuế thu nhập cá nhân theo Mẫu số 03/BĐS- TNCN (ban hành kèm theo Thông tư số 92/2015/TT- BTC của Bộ Tài chính).

**\* Trường hợp người sử dụng đất thuộc trường hợp miễn giảm tiền sử dụng đất, trong thời hạn tối đa là 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định giao đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, tổ chức kinh tế nộp hồ sơ đề nghị miễn, giảm tiền sử dụng đất đến cơ quan thuế nơi có đất, bao gồm:**

+ Đơn đề nghị được miễn, giảm tiền sử dụng đất; trong đó ghi rõ: diện tích, lý do miễn, giảm;

+ Giấy tờ chứng minh thuộc một trong các trường hợp được miễn, giảm tiền sử dụng đất (bản sao có chứng thực) , cụ thể:



Đối với dự án xây dựng nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật về nhà ở phải có văn bản chấp thuận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về phê duyệt dự án và quyết định về việc miễn tiền sử dụng đất;

Đối với đất xây dựng nhà ở cho người phải di dời do thiên tai phải có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền không được bồi thường, hỗ trợ di chuyển tại nơi phải di dời.

+ Các giấy tờ có liên quan về thửa đất (nếu có).

+ Các giấy tờ khác miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thuê mặt nước (nếu có).

- Số lượng hồ sơ: 1 bộ

**h) Phí, lệ phí (nếu có):**

- Trường hợp chỉ có quyền sử dụng đất: 100.000đồng/giấy.

- Trường hợp có tài sản gắn liền với đất: 500.000đồng/giấy.

**\* Phí thẩm định cấp quyền sử dụng đất:**

- Diện tích dưới 01 ha: 1.000.000 đồng/hồ sơ;

- Diện tích từ 01 ha đến dưới 10 ha: 2.000.000 đồng /hồ sơ;

- Diện tích từ 10 ha đến dưới 50 ha: 3.000.000 đồng/ hồ sơ;

- Diện tích từ 50 ha trở lên: 5.000.000 đồng/hồ sơ.

**i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai**

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

- Mẫu số 04b/ĐK: Danh sách người sử dụng chung thửa đất, chủ sở hữu chung tài sản gắn liền với đất.

- Mẫu số 04c/ĐK: Danh sách các thửa đất nông nghiệp của cùng một người sử dụng, người được giao quản lý đất.

- Mẫu số 04d/ĐK: Danh sách tài sản gắn liền với đất trên cùng một thửa đất.

- Mẫu số 08a/ĐK: Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất của tổ chức, cơ sở tôn giáo.

- Mẫu số 08b/ĐK: Thống kê các thửa đất (kèm theo Báo cáo rà soát hiện trạng quản lý, sử dụng đất).

*(Các mẫu đơn 4a,b,c,d; 8a,b được 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, Tổng cục Quản lý đất đai)*

- Mẫu số 01/LPTB: Tờ khai lệ phí trước bạ theo (ban hành kèm theo Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ).



- Mẫu số 01/TSDD: Tờ khai tiền sử dụng đất theo (ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT- BTC của Bộ Tài chính).

- Mẫu số 01/TMDN: Tờ khai tiền thuê đất, thuê mặt nước (ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT- BTC của Bộ Tài chính).

- Mẫu số 02/TNDN: Tờ khai thuế thu nhập doanh nghiệp (ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT- BTC của Bộ Tài chính).

- Mẫu số 03/BDS- TNCN: Tờ khai thuế thu nhập cá nhân (ban hành kèm theo Thông tư số 92/2015/TT- BTC của Bộ Tài chính).

#### **l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính**

- Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

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

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

- Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ.

- Thông tư số 24/2014/TT- BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính;

- Thông tư số 23/2014/TT- BTNMT ngày 19/5/2014 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;

- Thông tư số 02/2014/TT- BTC ngày 02/01/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về phí, lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân cấp tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;

- Thông tư số 02/2015/TT- BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ trưởng 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 15/5/2014 của Chính phủ.

- Nghị quyết số 66/2017/NQ-HĐND ngày 07/7/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

- Nghị quyết số 67/2017/NQ-HĐND ngày 07/7/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

**2. 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 đã đăng ký quyền sử dụng đất lần đầu**

#### **c) Thành phần, số lượng hồ sơ**



- Thành phần hồ sơ:

+ Chứng nhận quyền sử dụng đất: 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.

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

(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 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):

(2.1) 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 chuyên quyền.

(2.2) 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).

- 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);

- 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).

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

(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 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):

. 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.

. Biên bản kiểm tra nghiệm thu công trình đưa vào sử dụng.

. Giấy tờ về việc thành lập, công nhận tổ chức hoặc giấy chứng nhận hoặc giấy phép về đầu tư, kinh doanh theo quy định của pháp luật.

. Bản vẽ hồ sơ kỹ thuật thửa đất (đối với trường hợp bản đồ địa chính có thay đổi)

. Tờ khai lệ phí trước bạ theo Mẫu số 01/LPTB (ban hành kèm theo Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ).

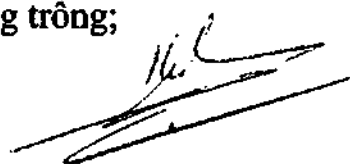
+ Chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất rừng sản xuất là rừng trồng:

(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 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):

. 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;

. Giấy tờ về giao rừng sản xuất là rừng trồng;



. 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 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;

. 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;

. 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;

. 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;

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

(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 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):

. 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;

. 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 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;

. 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;

. 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.

+ Trường hợp người sử dụng đất thuộc trường hợp miễn giảm tiền sử dụng đất, trong thời hạn tối đa là 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định giao đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, tổ chức kinh tế nộp hồ sơ đề nghị miễn, giảm tiền sử dụng đất đến cơ quan thuế nơi có đất, bao gồm:

(1) Đơn đề nghị được miễn, giảm tiền sử dụng đất; trong đó ghi rõ: diện tích, lý do miễn, giảm.

(2) Giấy tờ chứng minh thuộc một trong các trường hợp được miễn, giảm tiền sử dụng đất (bản sao có chứng thực), cụ thể:

. Đối với dự án xây dựng nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật về nhà ở phải có văn bản chấp thuận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về phê duyệt dự án và quyết định về việc miễn tiền sử dụng đất;

. Đối với đất xây dựng nhà ở cho người phải di dời do thiên tai phải có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền không được bồi thường, hỗ trợ di chuyển tại nơi phải di dời.

. Các giấy tờ có liên quan về thửa đất; Các giấy tờ khác miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thuê mặt nước (nếu có).

- Số lượng hồ sơ: 1 bộ

**h) Phí, lệ phí (nếu có):**

- Trường hợp chỉ có quyền sử dụng đất: 100.000đồng/giấy.

- Trường hợp có tài sản gắn liền với đất: 500.000đồng/giấy.

\* Phí thẩm định cấp quyền sử dụng đất:

- Diện tích dưới 01 ha: 1.000.000 đồng/hồ sơ;

- Diện tích từ 01 ha đến dưới 10 ha: 2.000.000 đồng /hồ sơ;

- Diện tích từ 10 ha đến dưới 50 ha: 3.000.000 đồng/ hồ sơ;

- Diện tích từ 50 ha trở lên: 5.000.000 đồng/hồ sơ.

**i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

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

- Mẫu số 04b/ĐK: Danh sách người sử dụng chung thửa đất, chủ sở hữu chung tài sản gắn liền với đất.

- Mẫu số 04c/ĐK: Danh sách các thửa đất nông nghiệp của cùng một người sử dụng, người được giao quản lý đất.

- Mẫu số 04d/ĐK: Danh sách tài sản gắn liền với đất trên cùng một thửa đất.



(Các mẫu đơn 4a,b,c,d được 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, Tổng cục Quản lý đất đai)

- Mẫu số 01/LPTB: Tờ khai lệ phí trước bạ theo (ban hành kèm theo Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ).

**l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính**

- Luật Đất đai ngày 29/11/2013;
- 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;
- Nghị định số 01/2017/NĐ- CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về Sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;
- Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ;
- Thông tư số 24/2014/TT- BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính;
- Thông tư số 23/2014/TT- BTNMT ngày 19/5/2014 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;
- Thông tư số 02/2014/TT- BTC ngày 02/01/2014 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;
- Thông tư số 02/2015/TT- BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số Điều của Nghị định 43/2014/NĐ- CP và Nghị định số 44/2014/NĐ- CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 của Chính phủ
- Nghị quyết số 66/2017/NQ-HĐND ngày 07/7/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

- Nghị quyết số 67/2017/NQ-HĐND ngày 07/7/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

**3. Thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu đối với tài sản gắn liền với đất mà chủ sở hữu không đồng thời là người sử dụng đất**

**c) Thành phần, số lượng hồ sơ**

- Thành phần hồ sơ:

(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 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):

(2.1) 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.

(2.2) 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;

- Biên bản kiểm tra công tác nghiệm thu đưa công trình vào sử dụng của cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng.

- Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ liên quan đến việc xác định giá trị công trình ( hợp đồng thi công, biên bản thanh lý, hóa đơn GTGT) giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất (nếu có).

- Tờ khai lệ phí trước bạ theo Mẫu số 01/LPTB (ban hành kèm theo Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ).

- Bản vẽ hồ sơ kỹ thuật thửa đất (đối với trường hợp bản đồ địa chính có thay đổi).



- Giấy tờ về việc thành lập, công nhận tổ chức hoặc giấy chứng nhận hoặc giấy phép về đầu tư, kinh doanh theo quy định của pháp luật.

- 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 liền kề được quyền sử dụng hạn chế.

(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):

(3.1) 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.

- Biên bản kiểm tra công tác nghiệm thu đưa công trình vào sử dụng của cơ



quan quản lý nhà nước về xây dựng.

- Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ liên quan đến việc xác định giá trị công trình ( hợp đồng thi công, biên bản thanh lý, hóa đơn GTGT) giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất (nếu có).

- Tờ khai lệ phí trước bạ theo Mẫu số 01/LPTB (ban hành kèm theo Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ).

- Bản vẽ hồ sơ kỹ thuật thửa đất (đối với trường hợp bản đồ địa chính có thay đổi).

- Giấy tờ về việc thành lập, công nhận tổ chức hoặc giấy chứng nhận hoặc giấy phép về đầu tư, kinh doanh theo quy định của pháp luật.

(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):

- 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;

- Giấy tờ về giao rừng sản xuất là rừng trồng;

- 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 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;

- 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;

- 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;

(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):

- 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;

- 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 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;

- 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;

(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.

(7) Giấy tờ về việc thành lập, công nhận tổ chức hoặc giấy chứng nhận hoặc giấy phép về đầu tư, kinh doanh theo quy định của pháp luật.

- Trường hợp người sử dụng đất thuộc trường hợp miễn giảm tiền sử dụng đất, trong thời hạn tối đa là 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định giao đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, tổ chức kinh tế nộp hồ sơ đề nghị miễn, giảm tiền sử dụng đất đến cơ quan thuế nơi có đất, bao gồm:

+ Đơn đề nghị được miễn, giảm tiền sử dụng đất; trong đó ghi rõ: diện tích, lý do miễn, giảm;

+ Giấy tờ chứng minh thuộc một trong các trường hợp được miễn, giảm tiền sử dụng đất (bản sao có chứng thực), cụ thể:

Trường hợp người có công với Cách mạng phải có giấy tờ liên quan đến chế độ được miễn, giảm tiền sử dụng đất hướng dẫn tại Khoản 1 Điều 13 và Khoản 2 Điều 14 Thông tư số 76/2014/TT- BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính;

. Đối với người thuộc diện hộ nghèo phải có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền về hộ nghèo theo quy định của Bộ Lao động - Thương binh và Xã hội;

. Đối với hộ đồng bào dân tộc thiểu số ở vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, đặc biệt khó khăn, vùng biên giới hải đảo phải có hộ khẩu thường trú hoặc xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã;

. Đối với dự án xây dựng nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật về nhà ở phải có văn bản chấp thuận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về phê duyệt dự án và quyết định về việc miễn tiền sử dụng đất;

. Đối với đất xây dựng nhà ở cho người phải di dời do thiên tai phải có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền không được bồi thường, hỗ trợ di chuyển tại



nơi phải di dời.

+ Các giấy tờ có liên quan về thửa đất; Các giấy tờ khác miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thuê mặt nước (nếu có).

- Số lượng hồ sơ: 1 bộ

**h) Phí, lệ phí (nếu có):**

- Lệ phí: 500.000 đồng/giấy.

\* Phí thẩm định cấp quyền sử dụng đất:

- Diện tích dưới 01 ha: 1.000.000 đồng/hồ sơ;

- Diện tích từ 01 ha đến dưới 10 ha: 2.000.000 đồng /hồ sơ;

- Diện tích từ 10 ha đến dưới 50 ha: 3.000.000 đồng/ hồ sơ;

- Diện tích từ 50 ha trở lên: 5.000.000 đồng/hồ sơ.

**i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

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

- Mẫu số 04b/ĐK: Danh sách người sử dụng chung thửa đất, chủ sở hữu chung tài sản gắn liền với đất.

- Mẫu số 04c/ĐK: Danh sách các thửa đất nông nghiệp của cùng một người sử dụng, người được giao quản lý đất.

- Mẫu số 04d/ĐK: Danh sách tài sản gắn liền với đất trên cùng một thửa đất.

*(Mẫu đơn 04a,b,c,d được 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, Tổng cục Quản lý đất đai).*

- Mẫu số 01/LPTB: Tờ khai lệ phí trước bạ theo *(ban hành kèm theo Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ).*

**l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính**

- Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

- 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;

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

- Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ;

- Thông tư số 24/2014/TT- BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính;



- Thông tư số 23/2014/TT- BTNMT ngày 19/5/2014 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;

- Thông tư số 02/2014/TT- BTC ngày 02/01/2014 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;

- Thông tư số 02/2015/TT- BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số Điều của Nghị định 43/2014/NĐ- CP và Nghị định số 44/2014/NĐ- CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 của Chính phủ.

- Nghị quyết số 66/2017/NQ-HĐND ngày 07/7/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

- Nghị quyết số 67/2017/NQ-HĐND ngày 07/7/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

#### **4. Thủ tục đăng ký bổ sung tài sản gắn liền với đất vào Giấy chứng nhận đã cấp**

##### **c) Thành phần, số lượng hồ sơ**

\* Thành phần hồ sơ chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là nhà ở:

- 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 09/ĐK;

- 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):

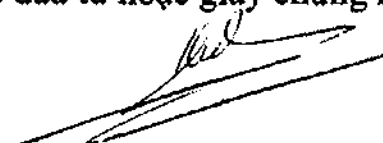
+ Người Việt Nam định cư ở nước ngoài sở hữu nhà ở tại Việt Nam phải có các giấy tờ sau:

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.

+ 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);

- 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.

\* Thành phần hồ sơ chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là công trình xây dựng:

- 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;

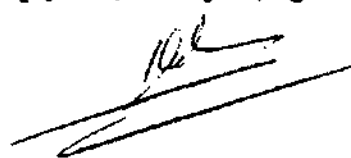
- Một trong giấy tờ sau đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng (bản sao giấy tờ đã công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính):

+ 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.

Biên bản kiểm tra công tác nghiệm thu đưa công trình vào sử dụng của cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng.

Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ liên quan đến việc xác định giá trị công trình ( hợp đồng thi công, biên bản thanh lý, hóa đơn GTGT) giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất (nếu có).

Tờ khai lệ phí trước bạ theo Mẫu số 01/LPTB (ban hành kèm theo Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ)

Bản vẽ hồ sơ kỹ thuật thửa đất (đối với trường hợp bản đồ địa chính có thay đổi)

Giấy tờ về việc thành lập, công nhận tổ chức hoặc giấy chứng nhận hoặc giấy phép về đầu tư, kinh doanh theo quy định của pháp luật

+ 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.

\* Thành phần hồ sơ chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là rừng sản xuất là rừng trồng:

- 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;

- 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):

+ 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;

+ Giấy tờ về giao rừng sản xuất là rừng trồng;

+ 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 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;

+ 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;

+ 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;

+ 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.

- 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.

\* Thành phần hồ sơ chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là cây lâu năm:

- 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;

- 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):


+ 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;

+ 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 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;

+ 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;

+ 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.

- 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.

\* Trường hợp người sử dụng đất thuộc trường hợp miễn giảm tiền sử dụng đất, trong thời hạn tối đa là 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định giao đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, tổ chức kinh tế nộp hồ sơ đề nghị miễn, giảm tiền sử dụng đất đến cơ quan thuế nơi có đất, bao gồm:

- Đơn đề nghị được miễn, giảm tiền sử dụng đất; trong đó ghi rõ: diện tích, lý do miễn, giảm;

- Giấy tờ chứng minh thuộc một trong các trường hợp được miễn, giảm tiền sử dụng đất (bản sao có chứng thực) , cụ thể:

+ Đối với dự án xây dựng nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật về nhà ở phải có văn bản chấp thuận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về phê duyệt dự án và quyết định về việc miễn tiền sử dụng đất;

+ Đối với đất xây dựng nhà ở cho người phải di dời do thiên tai phải có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền không được bồi thường, hỗ trợ di chuyển tại nơi phải di dời.

- Các giấy tờ có liên quan về thửa đất (nếu có).

- Các giấy tờ khác miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thuê mặt nước (nếu có).

\* Số lượng hồ sơ: 1 bộ

***i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:***

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

- Mẫu số 04b/ĐK: Danh sách người sử dụng chung thửa đất, chủ sở hữu chung tài sản gắn liền với đất.

- Mẫu số 04d/ĐK: Danh sách tài sản gắn liền với đất trên cùng một thửa đất.

*(Mẫu đơn 04a,b,c,d được 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. Tổng cục Quản lý đất đai).*

- Mẫu số 01/LPTB: Tờ khai lệ phí trước bạ theo (ban hành kèm theo Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ).

***l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính***



- Luật Đất đai ngày 29/11/2013;
- 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;
- Nghị định số 01/2017/NĐ- CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về Sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;
- Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ;
- Thông tư số 24/2014/TT- BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính;
- Thông tư số 23/2014/TT- BTNMT ngày 19/5/2014 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;
- Thông tư số 02/2014/TT- BTC ngày 02/01/2014 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;
- Thông tư số 02/2015/TT- BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số Điều của Nghị định 43/2014/NĐ- CP và Nghị định số 44/2014/NĐ- CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 của Chính phủ;
- Nghị quyết số 66/2017/NQ-HĐND ngày 07/7/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.
- Nghị quyết số 67/2017/NQ-HĐND ngày 07/7/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

**5. Thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua nhà ở, công trình xây dựng trong các dự án phát triển nhà ở**

**c) Thành phần, số lượng hồ sơ**

- Thành phần hồ sơ đối với Chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở:
  - + Quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư hoặc giấy phép đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư;
  - + Quyết định phê duyệt quy hoạch xây dựng chi tiết tỷ lệ 1/500; giấy phép xây dựng (nếu có);
  - + 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 dự án phát triển nhà ở (trừ trường hợp được miễn hoặc chậm nộp theo quy định của pháp luật);
  - + 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; danh sách các căn hộ, công trình xây dựng để bán (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;

+ Báo cáo kết quả thực hiện dự án.

- Thành phần hồ sơ đối với người mua nhà:

+ 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;

+ Hợp đồng về chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua bán nhà ở, công trình xây dựng theo quy định của pháp luật;

+ Biên bản bàn giao nhà, đất, công trình xây dựng.

+ Hóa đơn giá trị gia tăng.

+ Thông báo đủ điều kiện chuyển nhượng theo quy định của pháp luật.

+ Tờ khai lệ phí trước bạ theo Mẫu số 01/LPTB (ban hành kèm theo Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ).

- Số lượng hồ sơ: 1 bộ

***i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:***

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

- Mẫu số 04b/ĐK: Danh sách người sử dụng chung thửa đất, chủ sở hữu chung tài sản gắn liền với đất.

*(Mẫu ban 04a,b 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, Tổng cục Quản lý đất đai)*

- Mẫu số 01: Hợp đồng mua bán nhà, công trình xây dựng có sẵn (hoặc hình thành trong tương lai) (ban hành kèm theo Nghị định số 76/2015/NĐ- CP).

- Mẫu số 01/LPTB: Tờ khai lệ phí trước bạ theo *(ban hành kèm theo Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ)*.

***l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính***

- Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

- 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;

- Nghị định số 76/2015/NĐ- CP ngày 10/9/2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số Điều của Luật Kinh doanh bất động sản;

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

- Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ;

- Thông tư số 24/2014/TT- BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính;

- Thông tư số 23/2014/TT- BTNMT ngày 19/5/2014 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;

- Thông tư số 250/2016/TT- BTC ngày 11/11/2016 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;

- Nghị quyết số 66/2017/NQ-HĐND ngày 07/7/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

- Nghị quyết số 67/2017/NQ-HĐND ngày 07/7/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

**6. Thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất 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**

**c) Thành phần, số lượng hồ sơ**

- Thành phần hồ sơ:

+ Tờ khai lệ phí trước bạ theo Mẫu số 01/LPTB (ban hành kèm theo Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ).

+ Tờ khai thuế thu nhập doanh nghiệp theo Mẫu số 02/TNDN (ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT- BTC của Bộ Tài chính).

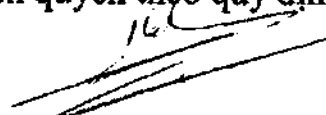
+ Tờ khai thuế thu nhập cá nhân theo Mẫu số 03/BĐS- TNCN (ban hành kèm theo Thông tư số 92/2015/TT- BTC của Bộ Tài chính).

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

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

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

+ 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:



- . Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK;
- . Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;
- . Giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất có đủ chữ ký của bên chuyển quyền và bên nhận chuyển quyền.

*\* Trường hợp người sử dụng đất thuộc trường hợp miễn giảm tiền sử dụng đất, trong thời hạn tối đa là 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định giao đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, tổ chức kinh tế nộp hồ sơ đề nghị miễn, giảm tiền sử dụng đất đến cơ quan thuế nơi có đất, bao gồm:*

- + Đơn đề nghị được miễn, giảm tiền sử dụng đất; trong đó ghi rõ: diện tích, lý do miễn, giảm;
- + Giấy tờ chứng minh thuộc một trong các trường hợp được miễn, giảm tiền sử dụng đất (bản sao có chứng thực), cụ thể:

Trường hợp người có công với Cách mạng phải có giấy tờ liên quan đến chế độ được miễn, giảm tiền sử dụng đất hướng dẫn tại Khoản 1 Điều 13 và Khoản 2 Điều 14 Thông tư số 76/2014/TT- BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính;

Đối với người thuộc diện hộ nghèo phải có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền về hộ nghèo theo quy định của Bộ Lao động - Thương binh và Xã hội;

Đối với hộ đồng bào dân tộc thiểu số ở vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, đặc biệt khó khăn, vùng biên giới hải đảo phải có hộ khẩu thường trú hoặc xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã;

Đối với dự án xây dựng nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật về nhà ở phải có văn bản chấp thuận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về phê duyệt dự án và quyết định về việc miễn tiền sử dụng đất;

Đối với đất xây dựng nhà ở cho người phải di dời do thiên tai phải có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền không được bồi thường, hỗ trợ di chuyển tại nơi phải di dời.

- + Các giấy tờ có liên quan về thửa đất (nếu có).
- + Các giấy tờ khác miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thuê mặt nước (nếu có).

- Số lượng hồ sơ: 1 bộ

**h) Phí, lệ phí (nếu có):**

- Đối với trường hợp chỉnh lý Giấy chứng nhận: 50.000 đồng/giấy

- Đối với cấp mới Giấy chứng nhận:

+ Trường hợp chỉ có quyền sử dụng đất: 100.000 đồng/giấy.

+ Trường hợp có tài sản gắn liền với đất: 500.000 đồng/giấy.

\* Phí thẩm định cấp quyền sử dụng đất:

- Diện tích dưới 01 ha: 1.000.000 đồng/hồ sơ;
- Diện tích từ 01 ha đến dưới 10 ha: 2.000.000 đồng /hồ sơ;
- Diện tích từ 10 ha đến dưới 50 ha: 3.000.000 đồng/ hồ sơ;
- Diện tích từ 50 ha trở lên: 5.000.000 đồng/hồ sơ..

\* Chi phí đăng tin do người đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trả.

***l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính***

- Luật Đất đai ngày 29/11/2013;
- 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;
- Nghị định số 01/2017/NĐ- CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về Sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;
- Thông tư số 24/2014/TT- BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính;
- Thông tư số 23/2014/TT- BTNMT ngày 19/5/2014 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;
- Thông tư số 250/2016/TT- BTC ngày 11/11/2016 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;
- Nghị quyết số 66/2017/NQ-HĐND ngày 07/7/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.
- Nghị quyết số 67/2017/NQ-HĐND ngày 07/7/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

**7. Thủ tục đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, 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**

***l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính***

- Luật Đất đai ngày 29/11/2013;
- 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;
- Nghị định số 01/2017/NĐ- CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về Sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;



- Thông tư số 24/2014/TT- BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính;

- Thông tư số 23/2014/TT- BTNMT ngày 19/5/2014 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;

- Thông tư số 250/2016/TT- BTC ngày 11/11/2016 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;

- Thông tư số 02/2015/TT- BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số Điều của Nghị định 43/2014/NĐ- CP và Nghị định số 44/2014/NĐ- CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 của Chính phủ.

- Nghị quyết số 66/2017/NQ-HĐND ngày 07/7/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

- Nghị quyết số 67/2017/NQ-HĐND ngày 07/7/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

**8. Thủ tục bán hoặc góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm**

***1) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính***

- Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

- 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;

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

- Thông tư số 24/2014/TT- BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính;

- Thông tư số 23/2014/TT- BTNMT ngày 19/5/2014 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;

- Thông tư số 250/2016/TT- BTC ngày 11/11/2016 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;

- Thông tư số 02/2015/TT- BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số Điều của Nghị định 43/2014/NĐ- CP và Nghị định số 44/2014/NĐ- CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 của Chính phủ.

31 



- Nghị quyết số 66/2017/NQ-HĐND ngày 07/7/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

- Nghị quyết số 67/2017/NQ-HĐND ngày 07/7/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

**9. Thủ tục đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai; xử lý nợ hợp đồng thế chấp, góp vốn; 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; thỏa thuận hợp nhất hoặc phân chia quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của hộ gia đình, của vợ và chồng, của nhóm người sử dụng đất; chuyển quyền sử dụng đất của hộ gia đình vào doanh nghiệp tư nhân**

**c) Thành phần, số lượng hồ sơ**

- Thành phần hồ sơ:

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

+ Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;

+ Tờ khai lệ phí trước bạ theo Mẫu số 01/LPTB (ban hành kèm theo Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ).

+ 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 thỏa thuận hoặc hợp đồng thế chấp, góp vốn có nội dung thỏa thuận về xử lý tài sản thế chấp, góp vốn và văn bản bàn giao tài sản thế chấp, 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.

+ Trường hợp phân chia hoặc hợp nhất quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của tổ chức phải có văn bản chia, tách, hợp nhất, sáp



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

+ 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 chuyển quyền sử dụng đất của hộ gia đình vào doanh nghiệp tư nhân.

*\* Trường hợp người sử dụng đất thuộc trường hợp miễn giảm tiền sử dụng đất, trong thời hạn tối đa là 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định giao đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, tổ chức kinh tế nộp hồ sơ đề nghị miễn, giảm tiền sử dụng đất đến cơ quan thuế nơi có đất, bao gồm:*

+ Đơn đề nghị được miễn, giảm tiền sử dụng đất; trong đó ghi rõ: diện tích, lý do miễn, giảm;

+ Giấy tờ chứng minh thuộc một trong các trường hợp được miễn, giảm tiền sử dụng đất (bản sao có chứng thực), cụ thể:

Trường hợp người có công với Cách mạng phải có giấy tờ liên quan đến chế độ được miễn, giảm tiền sử dụng đất hướng dẫn tại Khoản 1 Điều 13 và Khoản 2 Điều 14 Thông tư số 76/2014/TT- BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính;

Đối với người thuộc diện hộ nghèo phải có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền về hộ nghèo theo quy định của Bộ Lao động - Thương binh và Xã hội;

Đối với hộ đồng bào dân tộc thiểu số ở vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, đặc biệt khó khăn, vùng biên giới hải đảo phải có hộ khẩu thường trú hoặc xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã;

Đối với dự án xây dựng nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật về nhà ở phải có văn bản chấp thuận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về phê duyệt dự án và quyết định về việc miễn tiền sử dụng đất;

Đối với đất xây dựng nhà ở cho người phải di dời do thiên tai phải có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền không được bồi thường, hỗ trợ di chuyển tại nơi phải di dời.

+ Các giấy tờ có liên quan về thửa đất (nếu có).

+ Các giấy tờ khác miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thuê mặt nước (nếu có).

- Số lượng hồ sơ: 1 bộ

**h) Phí, lệ phí (nếu có):**

\* Đối với chính lý Giấy chứng nhận:

- Đối với tổ chức: 50.000 đồng/giấy.

- Đối với hộ gia đình, cá nhân có đất thuộc các phường thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa: 20.000 đồng/giấy

- Đối với hộ gia đình, cá nhân có đất thuộc các xã, thị trấn các huyện; các xã thuộc thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa: 10.000 đồng/giấy

**\* Đối với in mới Giấy chứng nhận:**

- Đối với tổ chức:

+ Trường hợp chỉ có quyền sử dụng đất: 100.000đồng/giấy.

+ Trường hợp có tài sản gắn liền với đất: 500.000đồng/giấy.

- Đối với hộ gia đình, cá nhân có đất thuộc các phường thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa: 25.000 đồng/giấy (trường hợp chỉ có quyền sử dụng đất) , 100.000 đồng/giấy (trường hợp có tài sản gắn liền với đất).

- Đối với hộ gia đình, cá nhân có đất thuộc các xã, thị trấn các huyện; các xã thuộc thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa: 12.500 đồng/giấy (trường hợp chỉ có quyền sử dụng đất) , 50.000 đồng/giấy (trường hợp có tài sản gắn liền với đất).

**i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/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, Tổng cục Quản lý đất đai);

- Mẫu số 01/LPTB: Tờ khai lệ phí trước bạ theo

**l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính**

- Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

- 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;

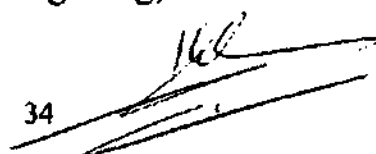
- Nghị định số 01/2017/NĐ- CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về Sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

- Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ;

- Thông tư số 24/2014/TT- BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính;

- Thông tư số 23/2014/TT- BTNMT ngày 19/5/2014 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;

- Thông tư số 250/2016/TT- BTC ngày 11/11/2016 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;



- Thông tư số 02/2015/TT- BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số Điều của Nghị định 43/2014/NĐ- CP và Nghị định số 44/2014/NĐ- CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 của Chính phủ

- Nghị quyết số 66/2017/NQ-HĐND ngày 07/7/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

- Nghị quyết số 67/2017/NQ-HĐND ngày 07/7/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

**10. Thủ tục 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**

***l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính***

- Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

- 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;

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

- Thông tư số 24/2014/TT- BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính;

- Thông tư số 23/2014/TT- BTNMT ngày 19/5/2014 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;

- Thông tư số 250/2016/TT- BTC ngày 11/11/2016 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;

- Nghị quyết số 66/2017/NQ-HĐND ngày 07/7/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

- Nghị quyết số 67/2017/NQ-HĐND ngày 07/7/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

**11. Thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận hoặc cấp lại Trang bổ sung của Giấy chứng nhận do bị mất**

***h) Phí, lệ phí (nếu có):***

+ Trường hợp chỉ có quyền sử dụng đất: 100.000 đồng/giấy.

+ Trường hợp có tài sản gắn liền với đất: 500.000 đồng/giấy.



**l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính**

- Luật Đất đai ngày 29/11/2013;
- 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;
- Nghị định số 01/2017/NĐ- CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về Sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;
- Thông tư số 24/2014/TT- BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính;
- Thông tư số 23/2014/TT- BTNMT ngày 19/5/2014 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;
- Thông tư số 250/2016/TT- BTC ngày 11/11/2016 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;
- Thông tư số 02/2015/TT- BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số Điều của Nghị định 43/2014/NĐ- CP và Nghị định số 44/2014/NĐ- CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 của Chính phủ
- Nghị quyết số 66/2017/NQ-HĐND ngày 07/7/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.
- Nghị quyết số 67/2017/NQ-HĐND ngày 07/7/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

**12. Thủ tục đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất không phải xin phép cơ quan nhà nước có thẩm quyền**

**c) Thành phần, số lượng hồ sơ**

**- Thành phần hồ sơ:**

- + Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK (ban hành kèm Thông tư số 24/2014/TT- BTNMT);
- + 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
- + Tờ khai lệ phí trước bạ theo Mẫu số 01/LPTB (ban hành kèm theo Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ).

**- Số lượng hồ sơ: 1 bộ**

**i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**



- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK (ban hành kèm Thông tư số 24/2014/TT- BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường);

- Tờ khai lệ phí trước bạ theo Mẫu số 01/LPTB (ban hành kèm theo Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ).

#### **l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính**

- Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

- 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;

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

- Thông tư số 24/2014/TT- BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính;

- Thông tư số 23/2014/TT- BTNMT ngày 19/5/2014 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;

- Thông tư số 250/2016/TT- BTC ngày 11/11/2016 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;

- Thông tư số 02/2015/TT- BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số Điều của Nghị định 43/2014/NĐ- CP và Nghị định số 44/2014/NĐ- CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ

- Nghị quyết số 66/2017/NQ-HĐND ngày 07/7/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

- Nghị quyết số 67/2017/NQ-HĐND ngày 07/7/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

### **13. Thủ tục chuyển nhượng vốn đầu tư là giá trị quyền sử dụng đất**

#### **c) Thành phần, số lượng hồ sơ**

- Thành phần hồ sơ:

+ Văn bản về chuyển nhượng vốn đầu tư là giá trị quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;

+ Trích đo địa chính thửa đất đối với trường hợp chuyển nhượng giá trị quyền sử dụng đất của một phần thửa đất;

+ Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

37 

+ Tờ khai lệ phí trước bạ theo Mẫu số 01/LPTB (ban hành kèm theo Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ).

\* Trường hợp người sử dụng đất thuộc trường hợp miễn giảm tiền sử dụng đất, trong thời hạn tối đa là 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định giao đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, tổ chức kinh tế nộp hồ sơ đề nghị miễn, giảm tiền sử dụng đất đến cơ quan thuế nơi có đất, bao gồm:

+ Đơn đề nghị được miễn, giảm tiền sử dụng đất; trong đó ghi rõ: diện tích, lý do miễn, giảm;

+ Giấy tờ chứng minh thuộc một trong các trường hợp được miễn, giảm tiền sử dụng đất (bản sao có chứng thực) , cụ thể:

Trường hợp người có công với Cách mạng phải có giấy tờ liên quan đến chế độ được miễn, giảm tiền sử dụng đất hướng dẫn tại Khoản 1 Điều 13 và Khoản 2 Điều 14 Thông tư số 76/2014/TT- BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính;

Đối với người thuộc diện hộ nghèo phải có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền về hộ nghèo theo quy định của Bộ Lao động - Thương binh và Xã hội;

Đối với hộ đồng bào dân tộc thiểu số ở vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, đặc biệt khó khăn, vùng biên giới hải đảo phải có hộ khẩu thường trú hoặc xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã;

Đối với dự án xây dựng nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật về nhà ở phải có văn bản chấp thuận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về phê duyệt dự án và quyết định về việc miễn tiền sử dụng đất;

Đối với đất xây dựng nhà ở cho người phải di dời do thiên tai phải có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền không được bồi thường, hỗ trợ di chuyển tại nơi phải di dời.

+ Các giấy tờ có liên quan về thừa đất (nếu có).

+ Các giấy tờ khác miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thuê mặt nước (nếu có).

- Số lượng hồ sơ: 1 bộ

#### **l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính**

- Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

- 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;

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

- Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ;



- Thông tư số 24/2014/TT- BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính;

- Thông tư số 23/2014/TT- BTNMT ngày 19/5/2014 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;

- Thông tư số 250/2016/TT- BTC ngày 11/11/2016 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;

- Thông tư số 02/2015/TT- BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số Điều của Nghị định 43/2014/NĐ- CP và Nghị định số 44/2014/NĐ- CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ

- Nghị quyết số 66/2017/NQ-HĐND ngày 07/7/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

- Nghị quyết số 67/2017/NQ-HĐND ngày 07/7/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

#### **14. Thủ tục thẩm định phương án sử dụng đất của công ty nông, lâm nghiệp**

##### ***l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính***

- Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

- 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;

- Nghị định số 118/2014/NĐ- CP ngày 17 tháng 12 năm 2014 của Chính phủ quy định về sắp xếp, đổi mới và phát triển nâng cao hiệu quả của công ty nông, lâm nghiệp.

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

- Thông tư số 07/2015/TT- BTNMT ngày 26/02/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định việc lập phương án sử dụng đất; lập hồ sơ ranh giới sử dụng đất; đo đạc, lập bản đồ địa chính; xác định giá thuê đất; giao đất, cho thuê đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với công ty nông, lâm nghiệp.

- Nghị quyết số 66/2017/NQ-HĐND ngày 07/7/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

- Nghị quyết số 67/2017/NQ-HĐND ngày 07/7/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.





## **16. Thủ tục cung cấp dữ liệu đất đai:**

### ***l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính***

- Luật đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013.
- 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;
- Nghị định số 01/2017/NĐ- CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về Sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;
- Thông tư số 34/2014/TT- BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về xây dựng, quản lý, khai thác hệ thống thông tin đất đai.
- Nghị quyết số 65/2017/NQ-HĐND ngày 07/7/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về phí khai thác và sử dụng tài liệu đất đai trên địa bàn tỉnh Đồng Nai

**17. Thủ tục thẩm định nhu cầu sử dụng đất để xem xét giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, xin phép chuyển mục đích 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**

### ***l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính***

- Luật Đất đai năm 2013.
- Nghị định số 43/2014/NĐ- CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai.
- Nghị định số 01/2017/NĐ- CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về Sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;
- Thông tư số 30/2014/TT- BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất.
- 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 15/5/2014 của Chính Phủ;
- Nghị quyết số 66/2017/NQ-HĐND ngày 07/7/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.
- Nghị quyết số 67/2017/NQ-HĐND ngày 07/7/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

## **18. Thủ tục giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu 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.**

***l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính***

- Luật Đất đai năm 2013.

- Nghị định số 43/2014/NĐ- CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai.

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

- Thông tư số 30/2014/TT- BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất.

- 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 15/5/2014 của Chính Phủ;

- Nghị quyết số 66/2017/NQ-HĐND ngày 07/7/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

- Nghị quyết số 67/2017/NQ-HĐND ngày 07/7/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

**19. Thủ tục giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu 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.**

***l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính***

- Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

- Nghị định số 43/2014/NĐ- CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều Luật Đất đai;

- Nghị định số 45/2014/NĐ- CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

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

- Thông tư số 24/2014/TT- BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính;

- Thông tư số 30/2014/TT- BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và

Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất.

- 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 15/5/2014 của Chính Phủ;

- Nghị quyết số 66/2017/NQ-HĐND ngày 07/7/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

- Nghị quyết số 67/2017/NQ-HĐND ngày 07/7/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

**20. Thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất phải được phép cơ quan có thẩm quyền đối với tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài.**

***1) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính***

- Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

- Nghị định số 43/2014/NĐ- CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều Luật Đất đai;

- Nghị định số 45/2014/NĐ- CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

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

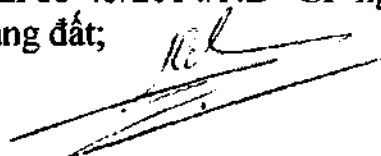
- Thông tư số 23/2014/TT- BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

- Thông tư số 24/2014/TT- BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính;

- Thông tư số 30/2014/TT- BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

- Thông tư số 156/2013/TT- BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Quản lý thuế; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quản lý thuế và Nghị định số 83/2013/NĐ- CP ngày 22/7/2013 của Chính phủ;

- Thông tư số 76/2014/TT- BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ- CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;



- 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 15/5/2014 của Chính Phủ;

- Nghị quyết số 66/2017/NQ-HĐND ngày 07/7/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

- Nghị quyết số 67/2017/NQ-HĐND ngày 07/7/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

**26. Thủ tục xóa đăng ký cho thuê, cho thuê lại, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.**

**l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính**

- Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

- Nghị định số 43/2014/NĐ- CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều Luật Đất đai;

- Nghị định số 45/2014/NĐ- CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

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

- 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;

- Thông tư số 24/2014/TT- BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính;

- 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 15/5/2014 của Chính Phủ;

- Nghị quyết số 66/2017/NQ-HĐND ngày 07/7/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

- Nghị quyết số 67/2017/NQ-HĐND ngày 07/7/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

**27. Thủ tục 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**

43 

**c) Thành phần, số lượng hồ sơ**

- Thành phần hồ sơ:

+ Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT- BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường;

+ Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;

+ Giấy tờ về việc thành lập, công nhận tổ chức hoặc giấy chứng nhận hoặc giấy phép về đầu tư, kinh doanh theo quy định của pháp luật.

+ Tờ khai lệ phí trước bạ theo Mẫu số 01/LPTB (ban hành kèm theo Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ).

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

.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;

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

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

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

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

\* Trường hợp người sử dụng đất thuộc trường hợp miễn giảm tiền sử dụng đất, trong thời hạn tối đa là 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định giao đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, tổ chức kinh tế nộp hồ sơ đề nghị miễn, giảm tiền sử dụng đất đến cơ quan thuế nơi có đất, bao gồm:

+ Đơn đề nghị được miễn, giảm tiền sử dụng đất; trong đó ghi rõ: diện tích, lý do miễn, giảm;

+ Giấy tờ chứng minh thuộc một trong các trường hợp được miễn, giảm tiền sử dụng đất (bản sao có chứng thực), cụ thể:

.Trường hợp người có công với Cách mạng phải có giấy tờ liên quan đến



chế độ được miễn, giảm tiền sử dụng đất hướng dẫn tại Khoản 1 Điều 13 và Khoản 2 Điều 14 Thông tư số 76/2014/TT- BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính;

.Đối với người thuộc diện hộ nghèo phải có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền về hộ nghèo theo quy định của Bộ Lao động - Thương binh và Xã hội;

.Đối với hộ đồng bào dân tộc thiểu số ở vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, đặc biệt khó khăn, vùng biên giới hải đảo phải có hộ khẩu thường trú hoặc xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã;

.Đối với dự án xây dựng nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật về nhà ở phải có văn bản chấp thuận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về phê duyệt dự án và quyết định về việc miễn tiền sử dụng đất;

.Đối với đất xây dựng nhà ở cho người phải di dời do thiên tai phải có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền không được bồi thường, hỗ trợ di chuyển tại nơi phải di dời.

+ Các giấy tờ có liên quan về thửa đất (nếu có).

+ Các giấy tờ khác miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thuê mặt nước (nếu có).

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

***i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:***

+ Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK (ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT- BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường).

+ Tờ khai lệ phí trước bạ theo Mẫu số 01/LPTB (ban hành kèm theo Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ).

***l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính***

- Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

- Nghị định số 43/2014/NĐ- CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều Luật Đất đai;

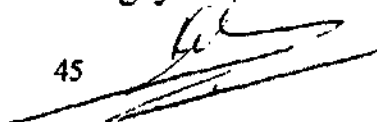
- Nghị định số 45/2014/NĐ- CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

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

- Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ;

- 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;

- Thông tư số 24/2014/TT- BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và



Môi trường quy định về hồ sơ địa chính;

- Thông tư số 156/2013/TT- BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Quản lý thuế; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quản lý thuế và Nghị định số 83/2013/NĐ- CP ngày 22/7/2013 của Chính phủ;

- Thông tư số 76/2014/TT- BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ- CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

- 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 15/5/2014 của Chính Phủ;

- Nghị quyết số 66/2017/NQ-HĐND ngày 07/7/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

- Nghị quyết số 67/2017/NQ-HĐND ngày 07/7/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

**28. Thủ tục đăng ký xác lập quyền sử dụng hạn chế thừa đất liền kề sau khi được cấp Giấy chứng nhận lần đầu và đăng ký thay đổi, chấm dứt quyền sử dụng hạn chế thừa đất liền kề**

***1) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính***

- Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

- Nghị định số 43/2014/NĐ- CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều Luật Đất đai;

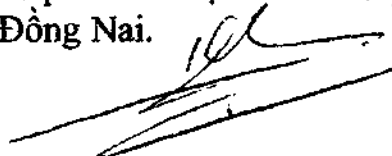
- Nghị định số 01/2017/NĐ- CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về Sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

- 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;

- Thông tư số 24/2014/TT- BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính.

- 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 15/5/2014 của Chính Phủ;

- Nghị quyết số 66/2017/NQ-HĐND ngày 07/7/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.



- Nghị quyết số 67/2017/NQ-HĐND ngày 07/7/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

### **30. Thủ tục tách thửa hoặc hợp thửa đất**

#### ***h) Phí, lệ phí (nếu có):***

- Trường hợp chỉ có quyền sử dụng đất: 50.000đồng/giấy.
- Trường hợp có tài sản gắn liền với đất: 50.000đồng/giấy.

#### ***l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính***

- Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;
- Nghị định số 43/2014/NĐ- CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều Luật Đất đai;
- Nghị định số 01/2017/NĐ- CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về Sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;
- 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;
- Thông tư số 24/2014/TT- BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính;
- 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 15/5/2014 của Chính Phủ;
- Nghị quyết số 66/2017/NQ-HĐND ngày 07/7/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.
- Nghị quyết số 67/2017/NQ-HĐND ngày 07/7/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.
- Quyết định số 25/2016/QĐ- UBND ngày 20/4/2016 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc quy định diện tích tối thiểu được tách thửa đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

### **31. Thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất**

#### ***l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính***

- Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;
- Nghị định số 43/2014/NĐ- CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều Luật Đất đai;
- Nghị định số 45/2014/NĐ- CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;



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

- 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;

- Thông tư số 24/2014/TT- BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính;

- 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 15/5/2014 của Chính Phủ;

- Nghị quyết số 66/2017/NQ-HĐND ngày 07/7/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

- Nghị quyết số 67/2017/NQ-HĐND ngày 07/7/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

### **32. Thủ tục đính chính Giấy chứng nhận đã cấp**

***h) Phí, lệ phí (nếu có):*** 50.000 đồng/ giấy

### **34. Thủ tục đăng ký, xóa đăng ký thế chấp bằng quyền sử dụng đất**

#### ***a) Trình tự thực hiện:***

- Bước 1: Người yêu cầu giải quyết thủ tục chuẩn bị đầy đủ các giấy tờ theo thành phần, số lượng hồ sơ đã được quy định tại thủ tục này.

- Bước 2: Nộp hồ sơ tại Trung tâm hành chính công tỉnh (*sau đây gọi là Trung tâm*): Công chức tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra tính pháp lý, tính đầy đủ nội dung hồ sơ:

+ Trường hợp hồ sơ thiếu, hoặc không hợp lệ: Hướng dẫn cụ thể (*01 lần, bằng Phiếu hướng dẫn*) để người nộp hồ sơ biết cung cấp, bổ sung đúng quy định.

+ Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ: Tiếp nhận, in Phiếu biên nhận, hẹn ngày trả kết quả, nhập thông tin hồ sơ vào phần mềm quản lý; chuyển giao hồ sơ về Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh (*thông qua nhân viên bưu điện*).

- Bước 3: Văn phòng Đăng ký Đất đai kiểm tra, xác nhận vào Giấy chứng nhận, giao trả kết quả đến Trung tâm. Trung tâm có trách nhiệm thu phí, lệ phí và trả kết quả cho người thực hiện thủ tục hành chính.

#### ***k) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:***

- Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

- Nghị định số 43/2014/NĐ- CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều Luật Đất đai;



- Nghị định số 45/2014/NĐ- CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

- 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;

- Thông tư số 24/2014/TT- BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính;

- Nghị định số 83/2010/NĐ- CP ngày 23/7/2010 của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm.

- Nghị định số 05/2012/NĐ- CP ngày 02/02/2012 của Chính phủ sửa đổi các nghị định về đăng ký giao dịch bảo đảm.

- Thông tư Liên tịch số 20/2011/TTLT- BTP- BTNMT ngày 18/11/2011 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

- Thông tư Liên tịch số 69/2011/TTLT- BTC- BTP ngày 18/5/2011 của Bộ Tài chính và Bộ Tư pháp hướng dẫn chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng lệ phí đăng ký giao dịch bảo đảm, phí cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm và phí sử dụng dịch vụ khách hàng thường xuyên.

- Thông tư Liên tịch số 01/2014/TTLT- NHNN- BXD- BTP- BTNMT ngày 25/4/2014 của liên Bộ Xây dựng, Tư pháp, Tài nguyên và Môi trường, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam hướng dẫn thủ tục thế chấp nhà ở hình thành trong tương lai theo quy định tại Nghị định số 71/2010/NĐ- CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;

- 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 15/5/2014 của Chính Phủ;

- Thông tư Liên tịch số 09/2016/TTLT- BTP- BTNMT ngày 23/06/2016 của Bộ Tư pháp - Bộ Tài nguyên và Môi trường

- Nghị quyết số 69/2017/NQ-HĐND ngày 07/7/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về phí đăng ký giao dịch bảo đảm trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

## **II. Lĩnh vực môi trường**

### **34 ~~1~~. Thủ tục thẩm định, phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường**

#### **h) Phí, lệ phí (nếu có):**

- Chi phí thực hiện đánh giá tác động môi trường bố trí từ nguồn vốn đầu tư dự án.

- Chi phí cho hoạt động thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường bố trí từ nguồn thu phí thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường.

- Phí thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường



Đơn vị tính: Triệu đồng

Tổng vốn đầu tư (tỷ VNĐ)	≤ 50	>50 và ≤100	>100 và ≤200	>200 và ≤500	>500
Dự án xử lý chất thải và cải thiện môi trường	5,0	6,5	12,0	14,0	17,0
Dự án công trình dân dụng	6,9	8,5	15,0	16,0	25,0
Dự án hạ tầng kỹ thuật	7,5	9,5	17,0	18,0	25,0
Dự án nông nghiệp, lâm nghiệp, thủy sản	10,0	11,7	19,2	20,2	26,0
Dự án giao thông	8,1	10,0	18,0	20,0	25,0
Dự án công nghiệp	8,4	10,5	19,0	20,0	26,0
Dự án khác	5,0	6,0	10,8	12,0	15,6

**l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính**

- Luật Bảo vệ môi trường năm 2014;
- Nghị định số 18/2015/NĐ- CP ngày 14/02/2015 của Chính phủ Quy định về quy hoạch bảo vệ môi trường, đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường, kế hoạch bảo vệ môi trường;
- Thông tư số 27/2015/TT- BTNMT ngày 29/5/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và kế hoạch bảo vệ môi trường.
- Nghị quyết số 63/2017/NQ-HĐND ngày 07/7/2017 của HĐND tỉnh Đồng Nai quy định về phí thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường, đề án bảo vệ môi trường chi tiết, phương án cải tạo phục hồi môi trường, phương án cải tạo phục hồi môi trường bổ sung trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

**35** \* **Thủ tục cấp giấy xác nhận đủ điều kiện về bảo vệ môi trường trong nhập khẩu phế liệu làm nguyên liệu sản xuất đối với tổ chức, cá nhân trực tiếp sử dụng phế liệu nhập khẩu làm nguyên liệu sản xuất.**

**h) Phí, lệ phí:** Theo thông tư số 62/2017/TT-BTC ngày 19/6/2017 của Bộ Tài chính, cụ thể:

Số TT	Phế liệu nhập khẩu thuộc Danh mục phế liệu được phép nhập khẩu	Mức phí (nghìn đồng/hồ sơ)
1	Phế liệu sắt, thép: Tổng khối lượng nhập khẩu dưới 5.000 tấn/năm	32.000

2	Phế liệu giấy: Tổng khối lượng nhập khẩu dưới 200 tấn/năm	28.000
3	Phế liệu nhựa: Tổng khối lượng nhập khẩu dưới 200 tấn/năm	26.000
4	Phế liệu khác: - Tơ tằm phế liệu và thủy tinh phế liệu (bao gồm: thủy tinh vụn và thủy tinh phế liệu và mảnh vụn khác; thủy tinh ở dạng khối): Tổng khối lượng nhập khẩu dưới 100 tấn/năm. - Thạch cao và xi hạt nhỏ (xi cát): Tổng khối lượng nhập khẩu dưới 500 tấn/năm. - Phế liệu khác: Tổng khối lượng nhập khẩu dưới 50 tấn/năm.	22.000

**l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính**

- Luật Bảo vệ môi trường 2014;
- Nghị định số 38/2015/NĐ- CP ngày 24/4/2015 của Chính phủ về quản lý chất thải và phế liệu;
- Thông tư 41/2015/TT- BTNMT ngày 09/9/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về bảo vệ môi trường trong nhập khẩu phế liệu làm nguyên liệu sản xuất;
- Thông tư số 62/2017/TT-BTC quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí xác nhận đủ điều kiện về bảo vệ môi trường trong nhập khẩu phế liệu làm nguyên liệu sản xuất.

**36** **\* Thủ tục cấp lại Giấy xác nhận đủ điều kiện về bảo vệ môi trường trong nhập khẩu phế liệu làm nguyên liệu sản xuất cho tổ chức, cá nhân trực tiếp sử dụng phế liệu nhập khẩu làm nguyên liệu sản xuất (trường hợp Giấy xác nhận hết hạn)**

**h) Phí, lệ phí:** Theo thông tư số 62/2017/TT-BTC ngày 19/6/2017 của Bộ Tài chính, cụ thể:

Số TT	Phế liệu nhập khẩu thuộc Danh mục phế liệu được phép nhập khẩu	Mức phí (nghìn đồng/hồ sơ)
1	Phế liệu sắt, thép: Tổng khối lượng nhập khẩu dưới 5.000 tấn/năm	32.000
2	Phế liệu giấy: Tổng khối lượng nhập khẩu dưới 200 tấn/năm	28.000

3	Phế liệu nhựa: Tổng khối lượng nhập khẩu dưới 200 tấn/năm	26.000
4	Phế liệu khác: - Tơ tằm phế liệu và thủy tinh phế liệu (bao gồm: thủy tinh vụn và thủy tinh phế liệu và mảnh vụn khác; thủy tinh ở dạng khối): Tổng khối lượng nhập khẩu dưới 100 tấn/năm. - Thạch cao và xi hạt nhỏ (xi cát): Tổng khối lượng nhập khẩu dưới 500 tấn/năm. - Phế liệu khác: Tổng khối lượng nhập khẩu dưới 50 tấn/năm.	22.000

***l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính***

- Luật Bảo vệ môi trường 2014;
- Nghị định số 38/2015/NĐ- CP ngày 24/4/2015 của Chính phủ về quản lý chất thải và phế liệu;
- Thông tư 41/2015/TT- BTNMT ngày 09/9/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về bảo vệ môi trường trong nhập khẩu phế liệu làm nguyên liệu sản xuất;
- Thông tư số 62/2017/TT-BTC quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí xác nhận đủ điều kiện về bảo vệ môi trường trong nhập khẩu phế liệu làm nguyên liệu sản xuất.

**37 9. Thủ tục cấp lại Giấy xác nhận đủ điều kiện về bảo vệ môi trường trong nhập khẩu phế liệu làm nguyên liệu sản xuất cho tổ chức, cá nhân trực tiếp sử dụng phế liệu nhập khẩu làm nguyên liệu sản xuất (trường hợp Giấy xác nhận còn thời hạn nhưng bị mất hoặc hư hỏng).**

***l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính***

- Thông tư 41/2015/TT- BTNMT ngày 09 tháng 9 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về bảo vệ môi trường trong nhập khẩu phế liệu làm nguyên liệu sản xuất.
- Thông tư số 62/2017/TT-BTC quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí xác nhận đủ điều kiện về bảo vệ môi trường trong nhập khẩu phế liệu làm nguyên liệu sản xuất.

**38 10. Thủ tục thẩm định, phê duyệt phương án cải tạo, phục hồi môi trường đối với hoạt động khai thác khoáng sản (trường hợp có phương án và báo cáo đánh giá tác động môi trường không cùng cơ quan thẩm quyền phê duyệt)**

***h) Phí, lệ phí (nếu có):***



- Chi phí lập phương án cải tạo, phục hồi môi trường bố trí từ nguồn vốn đầu tư dự án.

- Chi phí cho hoạt động thẩm định phương án cải tạo, phục hồi môi trường bố trí từ nguồn thu phí thẩm định phương án cải tạo, phục hồi môi trường.

- Phí thẩm định phương án cải tạo, phục hồi môi trường

*Đơn vị tính: Triệu đồng*

Tổng vốn đầu tư (tỷ VNĐ)	≤ 50	>50 và ≤100	>100 và ≤200	>200 và ≤500	>500
Dự án về thăm dò, khai thác, chế biến khoáng sản	5,0	6,0	10,8	12,0	15,6

**38) 14. Thủ tục thẩm định, phê duyệt phương án cải tạo, phục hồi môi trường bổ sung đối với hoạt động khai thác khoáng sản (trường hợp có phương án bổ sung và báo cáo đánh giá tác động môi trường không cùng cơ quan thẩm quyền phê duyệt)**

*h) Phí, lệ phí (nếu có):*

- Chi phí lập phương án cải tạo, phục hồi môi trường bổ sung bố trí từ nguồn vốn đầu tư dự án.

- Chi phí cho hoạt động thẩm định phương án cải tạo, phục hồi môi trường bổ sung bố trí từ nguồn thu phí thẩm định phương án cải tạo, phục hồi môi trường bổ sung.

- Phí thẩm định phương án cải tạo, phục hồi môi trường bổ sung

*Đơn vị tính: Triệu đồng*

Tổng vốn đầu tư (tỷ VNĐ)	≤ 50	>50 và ≤100	>100 và ≤200	>200 và ≤500	>500
Dự án về thăm dò, khai thác, chế biến khoáng sản	5,0	6,0	10,8	12,0	15,6

**39) 15. Thủ tục thẩm định, phê duyệt phương án cải tạo, phục hồi môi trường bổ sung đối với hoạt động khai thác khoáng sản (trường hợp có phương án bổ sung và báo cáo đánh giá tác động môi trường cùng một cơ quan thẩm quyền phê duyệt)**

*h) Phí, lệ phí:*

- Phí thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường

*Đơn vị tính: Triệu đồng*

Tổng vốn đầu tư (tỷ VNĐ)	≤ 50	>50 và	>100 và	>200 và	>500

		≤100	≤200	≤500	
Dự án xử lý chất thải và cải thiện môi trường	5,0	6,5	12,0	14,0	17,0
Dự án công trình dân dụng	6,9	8,5	15,0	16,0	25,0
Dự án hạ tầng kỹ thuật	7,5	9,5	17,0	18,0	25,0
Dự án nông nghiệp, lâm nghiệp, thủy sản	10,0	11,7	19,2	20,2	26,0
Dự án giao thông	8,1	10,0	18,0	20,0	25,0
Dự án công nghiệp	8,4	10,5	19,0	20,0	26,0
Dự án khác	5,0	6,0	10,8	12,0	15,6

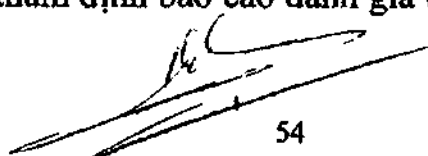
- Phí thẩm định phương án cải tạo, phục hồi môi trường

*Đơn vị tính: Triệu đồng*

Tổng vốn đầu tư (tỷ VNĐ)	≤ 50	>50 và ≤100	>100 và ≤200	>200 và ≤500	>500
Dự án về thăm dò, khai thác, chế biến khoáng sản	5,0	6,0	10,8	12,0	15,6

***l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính***

- Luật Bảo vệ môi trường số 55/2014/QH13 ngày 23 tháng 6 năm 2014;
- Luật Khoáng sản số 60/2010/QH12 ngày 17 tháng 11 năm 2010;
- Nghị định số 19/2015/NĐ- CP ngày 14 tháng 02 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường;
- Nghị định số 18/2015/NĐ- CP ngày 14 tháng 02 năm 2015 của Chính phủ quy định về quy hoạch bảo vệ môi trường, đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và kế hoạch bảo vệ môi trường;
- Thông tư số 38/2015/TT- BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về cải tạo, phục hồi môi trường trong hoạt động khai thác khoáng sản;
- Thông tư số 27/2015/TT- BTNMT ngày 29 tháng 5 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và kế hoạch bảo vệ môi trường.
- Nghị quyết số 63/2017/NQ-HĐND ngày 07/7/2017 của HĐND tỉnh Đồng Nai quy định về phí thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường, đề án bảo



vệ môi trường chi tiết, phương án cải tạo phục hồi môi trường, phương án cải tạo phục hồi môi trường bổ sung trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

**4.1 M. Thủ tục thẩm định, phê duyệt phương án cải tạo, phục hồi môi trường bổ sung đối với hoạt động khai thác khoáng sản (trường hợp có phương án bổ sung và báo cáo đánh giá tác động môi trường cùng một cơ quan thẩm quyền phê duyệt)**

**h) Phí, lệ phí:**

- Phí thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường

*Đơn vị tính: Triệu đồng*

Tổng vốn đầu tư (tỷ VNĐ)	≤ 50	>50 và ≤100	>100 và ≤200	>200 và ≤500	>500
Dự án xử lý chất thải và cải thiện môi trường	5,0	6,5	12,0	14,0	17,0
Dự án công trình dân dụng	6,9	8,5	15,0	16,0	25,0
Dự án hạ tầng kỹ thuật	7,5	9,5	17,0	18,0	25,0
Dự án nông nghiệp, lâm nghiệp, thủy sản	10,0	11,7	19,2	20,2	26,0
Dự án giao thông	8,1	10,0	18,0	20,0	25,0
Dự án công nghiệp	8,4	10,5	19,0	20,0	26,0
Dự án khác	5,0	6,0	10,8	12,0	15,6

- Phí thẩm định phương án cải tạo, phục hồi môi trường bổ sung

*Đơn vị tính: Triệu đồng*

Tổng vốn đầu tư (tỷ VNĐ)	≤ 50	>50 và ≤100	>100 và ≤200	>200 và ≤500	>500
Dự án về thăm dò, khai thác, chế biến khoáng sản	5,0	6,0	10,8	12,0	15,6

**l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính**

- Luật Bảo vệ môi trường số 55/2014/QH13 ngày 23 tháng 6 năm 2014;
- Luật Khoáng sản số 60/2010/QH12 ngày 17 tháng 11 năm 2010;
- Nghị định số 19/2015/NĐ-CP ngày 14/02/2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường;





- Nghị định số 18/2015/NĐ- CP ngày 14/02/2015 của Chính phủ quy định về quy hoạch bảo vệ môi trường, đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và kế hoạch bảo vệ môi trường;

- Thông tư số 38/2015/TT- BTNMT ngày 30/6/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về cải tạo, phục hồi môi trường trong hoạt động khai thác khoáng sản;

- Thông tư số 27/2015/TT- BTNMT ngày 29/5/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và kế hoạch bảo vệ môi trường.

- Nghị quyết số 63/2017/NQ-HĐND ngày 07/7/2017 của HĐND tỉnh Đồng Nai quy định về phí thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường, đề án bảo vệ môi trường chi tiết, phương án cải tạo phục hồi môi trường, phương án cải tạo phục hồi môi trường bổ sung trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

**42 ~~47~~. Thủ tục thẩm định, phê duyệt đề án bảo vệ môi trường chi tiết**

**h) Phí, lệ phí (nếu có):**

- Chi phí lập đề án bảo vệ môi trường chi tiết bố trí từ nguồn vốn đầu tư dự án.

- Chi phí cho hoạt động thẩm định đề án bảo vệ môi trường chi tiết bố trí từ nguồn thu phí thẩm định đề án bảo vệ môi trường chi tiết.

- Phí thẩm định đề án bảo vệ môi trường chi tiết

*Đơn vị tính: Triệu đồng*

Tổng vốn đầu tư (tỷ VNĐ)	≤ 50	>50 và ≤100	>100 và ≤200	>200 và ≤500	>500
Dự án xử lý chất thải và cải thiện môi trường	5,0	6,5	12,0	14,0	17,0
Dự án công trình dân dụng	6,9	8,5	15,0	16,0	25,0
Dự án hạ tầng kỹ thuật	7,5	9,5	17,0	18,0	25,0
Dự án nông nghiệp, lâm nghiệp, thủy sản	10,0	11,7	19,2	20,2	26,0
Dự án giao thông	8,1	10,0	18,0	20,0	25,0
Dự án công nghiệp	8,4	10,5	19,0	20,0	26,0
Dự án khác	5,0	6,0	10,8	12,0	15,6

- Chi phí lập đề án bảo vệ môi trường chi tiết được bố trí từ nguồn vốn của chủ dự án, chủ cơ sở.



- Chủ dự án, chủ cơ sở chưa nộp phí thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường phải nộp chi phí để thẩm định đề án bảo vệ môi trường chi tiết tương đương mức phí thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường cho cơ quan trực tiếp thực hiện nhiệm vụ thẩm định đề án bảo vệ môi trường chi tiết; chế độ thu, nộp và quản lý sử dụng phí thẩm định đề án bảo vệ môi trường chi tiết được thực hiện như đối với phí thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường.

***l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:***

- Luật Bảo vệ Môi trường năm 2014;

- Nghị định số 18/2015/NĐ- CP ngày 14/02/2015 của Chính phủ Quy định về quy hoạch bảo vệ môi trường, đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường, kế hoạch bảo vệ môi trường;

- Thông tư số 26/2015/TT- BTNMT ngày 28/5/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định đề án bảo vệ môi trường chi tiết, đề án bảo vệ môi trường đơn giản.

- Nghị quyết số 63/2017/NQ-HĐND ngày 07/7/2017 của HĐND tỉnh Đồng Nai quy định về phí thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường, đề án bảo vệ môi trường chi tiết, phương án cải tạo phục hồi môi trường, phương án cải tạo phục hồi môi trường bổ sung trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

**IV. Lĩnh vực Tài nguyên nước**

**4.3 \* Thủ tục cấp giấy phép thăm dò nước dưới đất đối với công trình có lưu lượng dưới 3000m<sup>3</sup> /ngày đêm.**

***h) Phí thẩm định (nếu có):***

- 2.500.000 đồng: Đối với Đề án thiết kế giếng có lưu lượng nước dưới 200m<sup>3</sup>/ngày đêm.

- 7.500.000 đồng: Đối với Đề án, báo cáo thăm dò nước dưới đất có lưu lượng nước từ 200m<sup>3</sup> đến dưới 3.000m<sup>3</sup>/ngày đêm.

***l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính***

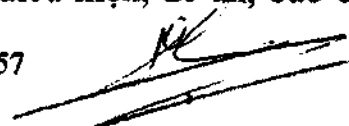
- Luật Tài nguyên nước số 17/2012/QH13 ngày 21/6/2012 của Quốc Hội;

- Nghị định số 201/2013/NĐ- CP ngày 27/11/2013 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật tài nguyên nước;

- Thông tư số 27/2014/TT- BTNMT ngày 30/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về Quy định việc đăng ký khai thác nước dưới đất và mẫu hồ sơ cấp, gia hạn, điều chỉnh, cấp lại giấy phép tài nguyên nước;

- Thông tư số 56/2014/TT- BTNMT ngày 24/9/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định điều kiện về năng lực của tổ chức, cá nhân thực hiện điều tra cơ bản tài nguyên nước, tư vấn lập quy hoạch tài nguyên nước, lập đề án, báo cáo trong hồ sơ đề nghị cấp giấy phép tài nguyên nước;

- Nghị quyết số 64/2017/NQ-HĐND ngày 07/7/2017 của HĐND tỉnh Đồng Nai quy định về phí thẩm định hồ sơ, điều kiện, đề án, báo cáo thăm dò, đánh



giá trữ lượng khai thác nước dưới đất, hành nghề khoan nước dưới đất, sử dụng nước mặt, xả nước thải vào nguồn nước, công trình thủy lợi trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

**4.4. Thủ tục cấp giấy phép khai thác, sử dụng nước dưới đất đối với công trình dưới 3000m<sup>3</sup>/ngày đêm.**

**c) Thành phần, số lượng hồ sơ:**

- Thành phần hồ sơ:

+ Đơn đề nghị cấp giấy phép (mẫu số 03).

+ Bản kê khai tính tiền cấp quyền khai thác tài nguyên nước (đối với trường hợp khai thác nước dưới đất để phục vụ hoạt động kinh doanh, dịch vụ, sản xuất phi nông nghiệp, bao gồm cả nước làm mát máy, thiết bị, tạo hơi; Khai thác nước dưới đất (trừ nước lợ, nước mặn) để nuôi trồng thủy sản, chăn nuôi gia súc, tưới cà phê, cao su, điều, chè, hồ tiêu và cây công nghiệp dài ngày khác với quy mô từ 20 m<sup>3</sup>/ngày đêm trở lên) (theo mẫu Phụ lục III Nghị định số 82/2017/NĐ-CP ngày 17/7/2017 của Chính Phủ).

+ Sơ đồ khu vực và vị trí công trình khai thác nước dưới đất.

+ Báo cáo kết quả thăm dò đánh giá trữ lượng nước dưới đất kèm theo phương án khai thác đối với công trình có quy mô từ 200m<sup>3</sup>/ngày đêm trở lên (mẫu số 25); báo cáo kết quả thi công giếng khai thác đối với công trình có quy mô nhỏ hơn 200m<sup>3</sup>/ngày đêm (mẫu số 26) trong trường hợp chưa có công trình khai thác; báo cáo hiện trạng khai thác đối với công trình khai thác nước dưới đất đang hoạt động (mẫu số 27);

+ Kết quả phân tích chất lượng nguồn nước không quá sáu (06) tháng tính đến thời điểm nộp hồ sơ.

Trường hợp chưa có công trình khai thác nước dưới đất, hồ sơ đề nghị cấp giấy phép phải nộp trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư.

(Mẫu ban hành kèm theo Thông tư số 27/2014/TT- BTNMT ngày 30/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường).

\* Các phụ lục kèm theo Báo cáo kết quả thăm dò đánh giá trữ lượng khai thác nước dưới đất:

+ Bản đồ hoặc sơ đồ địa chất thủy văn tỷ lệ 1: 25.000 hoặc lớn hơn kèm theo mặt cắt.

+ Sơ đồ tài liệu thực tế thăm dò nước dưới đất tỷ lệ 1: 25.000 hoặc lớn hơn.

+ Bản vẽ hoàn công công trình thăm dò nước dưới đất.

+ Bản vẽ thiết kế công trình khai thác nước dưới đất và công trình quan trắc.

+ Các tài liệu có liên quan khác (nếu có).



\* Các phụ lục kèm theo Báo cáo kết quả thi công giếng khai thác nước dưới đất:

+ Bản vẽ hoàn công cột địa tầng và cấu trúc giếng khoan.

+ Các tài liệu có liên quan khác (nếu có).

\* Các phụ lục kèm theo Báo cáo hiện trạng khai thác nước dưới đất (trường hợp công trình khai thác nước dưới đất đang hoạt động):

+ Bản vẽ cấu trúc công trình khai thác (giếng khoan, giếng đào, hố đào, hành lang,...).

+ Các tài liệu khác có liên quan (nếu có)

- Số lượng hồ sơ: 02 bộ hồ sơ.

**h) Phí thăm định (nếu có):**

- 2.500.000 đồng: Đối với báo cáo kết quả thi công giếng có lưu lượng dưới  $200\text{m}^3/\text{ngày đêm}$ .

- 7.500.000 đồng: Đối với báo cáo kết quả thăm dò đánh giá trữ lượng nước dưới đất có lưu lượng nước từ  $200\text{m}^3$  đến dưới  $3.000\text{m}^3/\text{ngày đêm}$ .

- 2.500.000 đồng: Đối với báo cáo hiện trạng khai thác nước dưới đất trường hợp công trình khai thác đang hoạt động có lưu lượng nước dưới  $200\text{m}^3/\text{ngày đêm}$ .

- 7.500.000 đồng: Đối với báo cáo hiện trạng khai thác nước dưới đất trường hợp công trình khai thác đang hoạt động có lưu lượng nước từ  $200\text{m}^3$  đến dưới  $3.000\text{m}^3/\text{ngày đêm}$ .

**i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai**

+ Mẫu số 03: Đơn đề nghị cấp giấy phép khai thác, sử dụng nước dưới đất đối với công trình dưới  $3000\text{m}^3/\text{ngày đêm}$ .

+ Mẫu số 14: Giấy phép khai thác, sử dụng nước dưới đất đối với công trình dưới  $3000\text{m}^3/\text{ngày đêm}$ .

+ Mẫu số 25: Báo cáo kết quả thăm dò đánh giá trữ lượng nước dưới đất kèm theo phương án khai thác đối với công trình có quy mô từ  $200\text{m}^3/\text{ngày đêm}$  trở lên;

+ Mẫu số 26: Báo cáo kết quả thi công giếng khai thác đối với công trình có quy mô nhỏ hơn  $200\text{m}^3/\text{ngày đêm}$  trong trường hợp chưa có công trình khai thác.

+ Mẫu số 27: Báo cáo hiện trạng khai thác đối với công trình khai thác nước dưới đất đang hoạt động.

(Mẫu ban hành kèm theo Thông tư số 27/2014/TT- BTNMT).

+ Phụ lục 03: Bản kê khai tính tiền cấp quyền khai thác tài nguyên nước (ban hành kèm theo Nghị định số 82/2017/NĐ-CP ngày 17/7/2017 của Chính Phủ).

***l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính***

- Luật Tài nguyên nước số 17/2012/QH13 ngày 21/6/2012 của Quốc Hội;
- Nghị định số 201/2013/NĐ- CP ngày 27/11/2013 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật tài nguyên nước;
- Nghị định số 82/2017/NĐ-CP ngày 17/7/2017 của Chính Phủ quy định về phương pháp tính tiền, mức thu tiền cấp quyền khai thác tài nguyên nước;
- Thông tư số 27/2014/TT- BTNMT ngày 30/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về Quy định việc đăng ký khai thác nước dưới đất và mẫu hồ sơ cấp, gia hạn, điều chỉnh, cấp lại giấy phép tài nguyên nước;
- Thông tư số 56/2014/TT- BTNMT ngày 24/9/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định điều kiện về năng lực của tổ chức, cá nhân thực hiện điều tra cơ bản tài nguyên nước, tư vấn lập quy hoạch tài nguyên nước, lập đề án, báo cáo trong hồ sơ đề nghị cấp giấy phép tài nguyên nước;
- Nghị quyết số 64/2017/NQ-HĐND ngày 07/7/2017 của HĐND tỉnh Đồng Nai quy định về phí thăm định hồ sơ, điều kiện, đề án, báo cáo thăm dò, đánh giá trữ lượng khai thác nước dưới đất, hành nghề khoan nước dưới đất, sử dụng nước mặt, xả nước thải vào nguồn nước, công trình thủy lợi trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

**45) 3. Thủ tục cấp giấy phép hành nghề khoan nước dưới đất quy mô vừa và nhỏ.**

***i) Phí thăm định:***

- 2.500.000 đồng: Đối với quy mô nhỏ
- 7.500.000 đồng: Đối với quy mô vừa

***l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính***

- Luật Tài nguyên nước số 17/2012/QH13 ngày 21/6/2012 của Quốc Hội;
- Nghị định số 201/2013/NĐ- CP của Chính phủ ngày 27/11/2013 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật tài nguyên nước.
- Thông tư số 40/2014/TT- BTNMT ngày 11/7/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định việc hành nghề khoan nước dưới đất.
- Nghị quyết số 64/2017/NQ-HĐND ngày 07/7/2017 của HĐND tỉnh Đồng Nai quy định về phí thăm định hồ sơ, điều kiện, đề án, báo cáo thăm dò, đánh giá trữ lượng khai thác nước dưới đất, hành nghề khoan nước dưới đất, sử dụng nước mặt, xả nước thải vào nguồn nước, công trình thủy lợi trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

**46) Thủ tục gia hạn, điều chỉnh nội dung giấy phép thăm dò nước dưới đất đối với công trình có lưu lượng dưới 3000m<sup>3</sup>/ngày đêm.**

***h) Phí thăm định (nếu có):***



- 1.250.000 đồng: Đề án, Báo cáo gia hạn, điều chỉnh nội dung thiết kế giếng thăm dò nước dưới đất có lưu lượng nước dưới 200m<sup>3</sup>/ngày đêm.

- 3.750.000 đồng: Đề án, Báo cáo gia hạn, điều chỉnh nội dung giấy phép thăm dò, khai thác nước dưới đất có lưu lượng nước từ 200m<sup>3</sup> đến dưới 3.000m<sup>3</sup>/ngày đêm.

**l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính**

- Luật Tài nguyên nước số 17/2012/QH13 ngày 21/6/2012 của Quốc Hội;

- Nghị định số 201/2013/NĐ- CP ngày 27/11/2013 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật tài nguyên nước;

- Thông tư số 27/2014/TT- BTNMT ngày 30/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về Quy định việc đăng ký khai thác nước dưới đất và mẫu hồ sơ cấp, gia hạn, điều chỉnh, cấp lại giấy phép tài nguyên nước;

- Thông tư số 56/2014/TT- BTNMT ngày 24/9/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định điều kiện về năng lực của tổ chức, cá nhân thực hiện điều tra cơ bản tài nguyên nước, tư vấn lập quy hoạch tài nguyên nước, lập đề án, báo cáo trong hồ sơ đề nghị cấp giấy phép tài nguyên nước.

- Nghị quyết số 64/2017/NQ-HĐND ngày 07/7/2017 của HĐND tỉnh Đồng Nai quy định về phí thăm định hồ sơ, điều kiện, đề án, báo cáo thăm dò, đánh giá trữ lượng khai thác nước dưới đất, hành nghề khoan nước dưới đất, sử dụng nước mặt, xả nước thải vào nguồn nước, công trình thủy lợi trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

**47 5. Thủ tục gia hạn, điều chỉnh nội dung giấy phép khai thác, sử dụng nước dưới đất đối với công trình có lưu lượng dưới 3000m<sup>3</sup> /ngày đêm.**

**c) Thành phần, số lượng hồ sơ**

- Thành phần hồ sơ:

+ Đơn đề nghị gia hạn hoặc điều chỉnh nội dung giấy phép (mẫu số 04).

+ Bản kê khai tính tiền cấp quyền khai thác tài nguyên nước (đối với trường hợp khai thác nước dưới đất để phục vụ hoạt động kinh doanh, dịch vụ, sản xuất phi nông nghiệp, bao gồm cả nước làm mát máy, thiết bị, tạo hơi; Khai thác nước dưới đất (trừ nước lợ, nước mặn) để nuôi trồng thủy sản, chăn nuôi gia súc, tưới cà phê, cao su, điều, chè, hồ tiêu và cây công nghiệp dài ngày khác với quy mô từ 20 m<sup>3</sup>/ngày đêm trở lên) (theo mẫu Phụ lục III Nghị định số 82/2017/NĐ-CP ngày 17/7/2017 của Chính Phủ).

+ Bản sao giấy phép đã được cấp.

+ Kết quả phân tích chất lượng nguồn nước không quá sáu (06) tháng tính đến thời điểm nộp hồ sơ.

+ Báo cáo hiện trạng khai thác, sử dụng nước và tình hình thực hiện giấy phép (mẫu số 28). Trường hợp điều chỉnh giấy phép có liên quan đến quy mô



công trình, số lượng giếng khai thác, mực nước khai thác thì phải nêu rõ phương án khai thác nước.

*(Mẫu ban hành kèm theo Thông tư số 27/2014/TT- BTNMT ngày 30/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường).*

- Số lượng hồ sơ: 02 bộ.

**h) Phí thẩm định (nếu có):**

- 1.250.000 đồng: Đề án, báo cáo gia hạn, điều chỉnh nội dung giấy phép khai thác nước dưới đất có lưu lượng nước dưới  $200\text{m}^3$ /ngày đêm.

- 3.750.000 đồng: Đề án, báo cáo gia hạn, điều chỉnh nội dung giấy phép khai thác nước dưới đất có lưu lượng nước từ  $200\text{m}^3$  đến dưới  $3.000\text{m}^3$ /ngày đêm.

**i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai**

+ **Mẫu số 04:** Đơn đề nghị gia hạn hoặc điều chỉnh nội dung giấy phép khai thác, sử dụng nước dưới đất đối với công trình có lưu lượng dưới  $3000\text{m}^3$  /ngày đêm.

+ **Mẫu số 15:** Giấy phép thăm dò nước dưới đất đối với công trình có lưu lượng dưới  $3000\text{m}^3$  /ngày đêm.

+ **Mẫu số 28:** Báo cáo hiện trạng khai thác, sử dụng nước và tình hình thực hiện giấy phép. Trường hợp điều chỉnh giấy phép có liên quan đến quy mô công trình, số lượng giếng khai thác, mực nước khai thác thì phải nêu rõ phương án khai thác nước;

*(Mẫu ban hành kèm theo Thông tư số 27/2014/TT- BTNMT)*

+ **Phụ lục 03:** Bản kê khai tính tiền cấp quyền khai thác tài nguyên nước *(ban hành kèm theo Nghị định số 82/2017/NĐ-CP ngày 17/7/2017 của Chính Phủ).*

**l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính**

- Luật Tài nguyên nước số 17/2012/QH13 ngày 21/6/2012 của Quốc Hội;

- Nghị định số 201/2013/NĐ- CP ngày 27/11/2013 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật tài nguyên nước;

- Nghị định số 82/2017/NĐ-CP ngày 17/7/2017 của Chính Phủ quy định về phương pháp tính tiền, mức thu tiền cấp quyền khai thác tài nguyên nước;

- Thông tư số 27/2014/TT- BTNMT ngày 30/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về Quy định việc đăng ký khai thác nước dưới đất và mẫu hồ sơ cấp, gia hạn, điều chỉnh, cấp lại giấy phép tài nguyên nước;

- Thông tư số 56/2014/TT- BTNMT ngày 24/9/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định điều kiện về năng lực của tổ chức, cá nhân thực hiện điều tra cơ bản tài nguyên nước, tư vấn lập quy hoạch tài nguyên nước, lập đề án, báo cáo trong hồ sơ đề nghị cấp giấy phép tài nguyên nước.

- Nghị quyết số 64/2017/NQ-HĐND ngày 07/7/2017 của HĐND tỉnh Đồng Nai quy định về phí thăm định hồ sơ, điều kiện, đề án, báo cáo thăm dò, đánh giá trữ lượng khai thác nước dưới đất, hành nghề khoan nước dưới đất, sử dụng nước mặt, xả nước thải vào nguồn nước, công trình thủy lợi trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

**48 X. Thủ tục gia hạn, điều chỉnh nội dung giấy phép hành nghề khoan nước dưới đất quy mô vừa và nhỏ.**

***h) Phí thăm định (nếu có):***

- 1.250.000 đồng: Đối với quy mô nhỏ

- 3.750.000 đồng: Đối với quy mô vừa

***l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính***

- Luật Tài nguyên nước số 17/2012/QH13 ngày 21/6/2012 của Quốc Hội;

- Nghị định số 201/2013/NĐ- CP của Chính phủ ngày 27/11/2013 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật tài nguyên nước.

- Thông tư số 40/2014/TT- BTNMT ngày 11/7/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định việc hành nghề khoan nước dưới đất;

- Nghị quyết số 64/2017/NQ-HĐND ngày 07/7/2017 của HĐND tỉnh Đồng Nai quy định về phí thăm định hồ sơ, điều kiện, đề án, báo cáo thăm dò, đánh giá trữ lượng khai thác nước dưới đất, hành nghề khoan nước dưới đất, sử dụng nước mặt, xả nước thải vào nguồn nước, công trình thủy lợi trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

**49 X. Thủ tục cấp giấy phép khai thác, sử dụng nước mặt cho sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản với lưu lượng dưới 2m<sup>3</sup>/giờ; phát điện với công suất lắp máy dưới 2.000kw; cho các mục đích khác với lưu lượng dưới 50.000m<sup>3</sup>/ngày đêm**

***h) Phí thăm định (nếu có):***

- 7.500.000 đồng: Thăm định đề án khai thác, sử dụng nước mặt (đối với trường hợp chưa có công trình khai thác)

- 7.500.000 đồng: Thăm định báo cáo hiện trạng khai thác, sử dụng nước mặt (đối với trường hợp đã có công trình khai thác)

***i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai***

+ Mẫu số 05: Đơn đề nghị cấp giấy phép khai thác, sử dụng nước mặt.

+ Mẫu số 16: Giấy phép khai thác, sử dụng nước mặt.

+ Mẫu số 29: Đề án khai thác, sử dụng nước đối với trường hợp chưa có công trình khai thác;

+ Mẫu số 30: Báo cáo hiện trạng khai thác, sử dụng nước kèm theo quy trình vận hành đối với trường hợp đã có công trình khai thác (nếu thuộc trường hợp quy định phải có quy trình vận hành).





(Mẫu ban hành kèm theo Thông tư số 27/2014/TT- BTNMT).

+ Phụ lục 03: Bản kê khai tính tiền cấp quyền khai thác tài nguyên nước (ban hành kèm theo Nghị định số 82/2017/NĐ-CP ngày 17/7/2017 của Chính Phủ).

**1) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính**

- Luật Tài nguyên nước số 17/2012/QH13 ngày 21/6/2012 của Quốc Hội;
- Nghị định số 201/2013/NĐ- CP ngày 27/11/2013 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật tài nguyên nước;
- Thông tư số 27/2014/TT- BTNMT ngày 30/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về Quy định việc đăng ký khai thác nước dưới đất và mẫu hồ sơ cấp, gia hạn, điều chỉnh, cấp lại giấy phép tài nguyên nước;
- Thông tư số 56/2014/TT- BTNMT ngày 24/9/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định điều kiện về năng lực của tổ chức, cá nhân thực hiện điều tra cơ bản tài nguyên nước, tư vấn lập quy hoạch tài nguyên nước, lập đề án, báo cáo trong hồ sơ đề nghị cấp giấy phép tài nguyên nước.
- Nghị quyết số 64/2017/NQ-HĐND ngày 07/7/2017 của HĐND tỉnh Đồng Nai quy định về phí thẩm định hồ sơ, điều kiện, đề án, báo cáo thăm dò, đánh giá trữ lượng khai thác nước dưới đất, hành nghề khoan nước dưới đất, sử dụng nước mặt, xả nước thải vào nguồn nước, công trình thủy lợi trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

**50 8. Thủ tục gia hạn, điều chỉnh nội dung giấy phép khai thác, sử dụng nước mặt cho sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản với lưu lượng dưới 2m<sup>3</sup>/giờ; phát điện với công suất lắp máy dưới 2.000kw; cho các mục đích khác với lưu lượng dưới 50.000m<sup>3</sup>/ngày đêm**

**c) Thành phần, số lượng hồ sơ**

- Thành phần hồ sơ:
  - + Đơn đề nghị gia hạn hoặc điều chỉnh giấy phép (mẫu số 06).
  - + Bản sao giấy phép đã được cấp.
  - + Kết quả phân tích chất lượng nguồn nước không quá ba (03) tính đến thời điểm nộp hồ sơ.
  - + Báo cáo hiện trạng khai thác, sử dụng nước và tình hình thực hiện giấy phép (mẫu số 31).
  - + Trường hợp điều chỉnh quy mô công trình, phương thức, chế độ khai thác sử dụng nước, quy trình vận hành công trình thì phải kèm theo đề án khai thác nước (mẫu số 31 phần B)

(Mẫu ban hành kèm theo Thông tư số 27/2014/TT- BTNMT).

+ Bản kê khai tính tiền cấp quyền khai thác tài nguyên nước (đối với trường hợp khai thác nước mặt để phát điện; khai thác nước mặt để phục vụ hoạt



động kinh doanh, dịch vụ, sản xuất phi nông nghiệp, bao gồm cả nước làm mát máy, thiết bị, tạo hơi) (theo Phụ lục 3 Nghị định số 82/2017/NĐ-CP ngày 17/7/2017 của Chính Phủ).

- Số lượng hồ sơ: 02 bộ.

**h) Phí thẩm định là 3.750.000 đồng:** Đề án, báo cáo gia hạn, điều chỉnh nội dung giấy phép khai thác, sử dụng nước mặt.

**i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai**

+ Mẫu số 06: Đơn đề nghị gia hạn hoặc điều chỉnh nội dung giấy phép khai thác, sử dụng nước mặt.

+ Mẫu số 17: Giấy phép khai thác, sử dụng nước mặt (mẫu gia hạn, điều chỉnh nội dung giấy phép).

+ Mẫu số 31: Báo cáo hiện trạng khai thác, sử dụng nước và tình hình thực hiện giấy phép;

+ Mẫu số 31 (phần B): Đề án khai thác nước trong trường hợp điều chỉnh quy mô công trình, phương thức, chế độ khai thác sử dụng nước, quy trình vận hành công trình.

(Mẫu ban hành kèm theo Thông tư số 27/2014/TT- BTNMT)

+ Phụ lục 03: Bản kê khai tính tiền cấp quyền khai thác tài nguyên nước (ban hành kèm theo Nghị định số 82/2017/NĐ-CP ngày 17/7/2017 của Chính Phủ).

**l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính**

- Luật Tài nguyên nước số 17/2012/QH13 ngày 21/6/2012 của Quốc Hội;

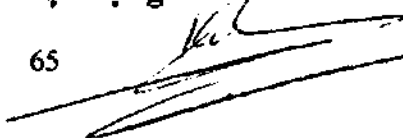
- Nghị định số 201/2013/NĐ- CP ngày 27/11/2013 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật tài nguyên nước;

- Thông tư số 27/2014/TT- BTNMT ngày 30/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về Quy định việc đăng ký khai thác nước dưới đất và mẫu hồ sơ cấp, gia hạn, điều chỉnh, cấp lại giấy phép tài nguyên nước;

- Thông tư số 56/2014/TT- BTNMT ngày 24/9/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định điều kiện về năng lực của tổ chức, cá nhân thực hiện điều tra cơ bản tài nguyên nước, tư vấn lập quy hoạch tài nguyên nước, lập đề án, báo cáo trong hồ sơ đề nghị cấp giấy phép tài nguyên nước.

- Nghị quyết số 64/2017/NQ-HĐND ngày 07/7/2017 của HĐND tỉnh Đồng Nai quy định về phí thẩm định hồ sơ, điều kiện, đề án, báo cáo thăm dò, đánh giá trữ lượng khai thác nước dưới đất, hành nghề khoan nước dưới đất, sử dụng nước mặt, xả nước thải vào nguồn nước, công trình thủy lợi trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

**5.1.9. Thủ tục cấp giấy phép xả nước thải vào nguồn nước với lưu lượng dưới 30.000m<sup>3</sup>/ngày đêm đối với hoạt động nuôi trồng thủy sản; với lưu lượng dưới 3.000m<sup>3</sup>/ngày đêm đối với các hoạt động khác.**



**h) Phí thăm định:**

- 2.500.000 đồng: Đề án, báo cáo xả nước thải vào nguồn nước, công trình thủy lợi có lưu lượng nước dưới  $200\text{m}^3/\text{ngày đêm}$

- 7.500.000 đồng: Đề án, báo cáo xả nước thải vào nguồn nước, công trình thủy lợi có lưu lượng nước từ  $200\text{m}^3$  đến dưới  $3.000\text{m}^3/\text{ngày đêm}$ .

- 7.500.000 đồng: Đề án, báo cáo xả nước thải vào nguồn nước, công trình thủy lợi đối với hoạt động nuôi trồng thủy sản có lưu lượng nước từ  $10.000\text{m}^3$  đến dưới  $30.000\text{m}^3/\text{ngày đêm}$ .

**l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính**

- Luật Tài nguyên nước số 17/2012/QH13 ngày 21/6/2012 của Quốc Hội;

- Nghị định số 201/2013/NĐ- CP ngày 27/11/2013 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật tài nguyên nước;

- Thông tư số 27/2014/TT- BTNMT ngày 30/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về Quy định việc đăng ký khai thác nước dưới đất và mẫu hồ sơ cấp, gia hạn, điều chỉnh, cấp lại giấy phép tài nguyên nước;

- Thông tư số 56/2014/TT- BTNMT ngày 24/9/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định điều kiện về năng lực của tổ chức, cá nhân thực hiện điều tra cơ bản tài nguyên nước, tư vấn lập quy hoạch tài nguyên nước, lập đề án, báo cáo trong hồ sơ đề nghị cấp giấy phép tài nguyên nước.

- Nghị quyết số 64/2017/NQ-HĐND ngày 07/7/2017 của HĐND tỉnh Đồng Nai quy định về phí thăm định hồ sơ, điều kiện, đề án, báo cáo thăm dò, đánh giá trữ lượng khai thác nước dưới đất, hành nghề khoan nước dưới đất, sử dụng nước mặt, xả nước thải vào nguồn nước, công trình thủy lợi trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

**5.2.10. Thủ tục gia hạn, điều chỉnh nội dung giấy phép xả nước thải vào nguồn nước với lưu lượng dưới  $30.000\text{m}^3/\text{ngày đêm}$  đối với hoạt động nuôi trồng thủy sản; với lưu lượng dưới  $3.000\text{m}^3/\text{ngày đêm}$  đối với các hoạt động khác.**

**h) Phí thăm định (nếu có):**

- 1.250.000 đồng: Đề án, báo cáo gia hạn, thay đổi thời hạn, điều chỉnh nội dung giấy phép xả nước thải vào nguồn nước, công trình thủy lợi có lưu lượng nước dưới  $200\text{m}^3/\text{ngày đêm}$

- 3.750.000 đồng: Đề án, báo cáo gia hạn, thay đổi thời hạn, điều chỉnh nội dung giấy phép xả nước thải vào nguồn nước, công trình thủy lợi có lưu lượng nước từ  $200\text{m}^3$  đến dưới  $3.000\text{m}^3/\text{ngày đêm}$ .

- 3.750.000 đồng: Đề án, báo cáo gia hạn, thay đổi thời hạn, điều chỉnh nội dung giấy phép xả nước thải vào nguồn nước, công trình thủy lợi đối với hoạt động nuôi trồng thủy sản có lưu lượng nước từ  $10.000\text{m}^3$  đến dưới  $30.000\text{m}^3/\text{ngày đêm}$ .

### **l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính**

- Luật Tài nguyên nước số 17/2012/QH13 ngày 21/6/2012 của Quốc Hội;
- Nghị định số 201/2013/NĐ- CP ngày 27/11/2013 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật tài nguyên nước;
- Thông tư số 27/2014/TT- BTNMT ngày 30/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về Quy định việc đăng ký khai thác nước dưới đất và mẫu hồ sơ cấp, gia hạn, điều chỉnh, cấp lại giấy phép tài nguyên nước;
- Thông tư số 56/2014/TT- BTNMT ngày 24/9/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định điều kiện về năng lực của tổ chức, cá nhân thực hiện điều tra cơ bản tài nguyên nước, tư vấn lập quy hoạch tài nguyên nước, lập đề án, báo cáo trong hồ sơ đề nghị cấp giấy phép tài nguyên nước.
- Nghị quyết số 64/2017/NQ-HĐND ngày 07/7/2017 của HĐND tỉnh Đồng Nai quy định về phí thẩm định hồ sơ, điều kiện, đề án, báo cáo thăm dò, đánh giá trữ lượng khai thác nước dưới đất, hành nghề khoan nước dưới đất, sử dụng nước mặt, xả nước thải vào nguồn nước, công trình thủy lợi trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

### **53 12. Thủ tục cấp lại giấy phép tài nguyên nước**

#### **c) Thành phần, số lượng hồ sơ**

##### **- Thành phần hồ sơ:**

+ Đơn đề nghị cấp lại giấy phép (mẫu số 11 Ban hành kèm theo *Thông tư số 27/2014/TT- BTNMT*);

+ Tài liệu chứng minh lý do đề nghị cấp lại giấy phép;

+ Bản kê khai tính tiền cấp quyền khai thác tài nguyên nước (đối với trường hợp khai thác nước dưới đất để phục vụ hoạt động kinh doanh, dịch vụ, sản xuất phi nông nghiệp, bao gồm cả nước làm mát máy, thiết bị, tạo hơi; khai thác nước dưới đất (trừ nước lợ, nước mặn) để nuôi trồng thủy sản, chăn nuôi gia súc, tưới cà phê, cao su, điều, chè, hồ tiêu và cây công nghiệp dài ngày khác với quy mô từ 20 m<sup>3</sup>/ngày đêm trở lên; khai thác nước mặt để phát điện; khai thác nước mặt để phục vụ hoạt động kinh doanh, dịch vụ, sản xuất phi nông nghiệp, bao gồm cả nước làm mát máy, thiết bị, tạo hơi) (*theo Phụ lục 3 Nghị định số 82/2017/NĐ-CP ngày 17/7/2017 của Chính Phủ*).

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

##### **i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai**

+ *Mẫu số 11*: Đơn đề nghị cấp lại giấy phép (*Ban hành kèm theo Thông tư số 27/2014/TT- BTNMT*).

+ *Phụ lục 03*: Bản kê khai tính tiền cấp quyền khai thác tài nguyên nước (*ban hành kèm theo Nghị định số 82/2017/NĐ-CP ngày 17/7/2017 của Chính Phủ*).



## **B. THỦ TỤC HÀNH CHÍNH CẤP HUYỆN**

### **I. Lĩnh vực đất đai**

**1. Thủ tục 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**

**c) Thành phần, số lượng hồ sơ**

- Thành phần hồ sơ:

(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;

(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 Chi 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.

- 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 15/10/1993 đến ngày 01/7/2014.

(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 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 tính 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 tính 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.

(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 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):

- 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;

- 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 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;

- 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.

- 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.

(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):

- 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;

72 

- Giấy tờ về giao rừng sản xuất là rừng trồng;

- 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 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;

- 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 Chi nhánh 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) 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):

- 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;

- 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 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;

- 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 Chi nhánh 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;

(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) 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.

(9) Các loại tờ khai thực hiện nghĩa vụ tài chính, gồm:



+ Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất (Mẫu số 01/LPTB ban hành kèm theo Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ)

+ Tờ khai tiền sử dụng đất (Mẫu số 01/TSDĐ ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT- BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính)

+ Tờ khai thuế thu nhập cá nhân (Mẫu số 03/BDS- TNCN ban hành kèm theo Thông tư số 92/2015/TT- BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài chính)

\* Trường hợp người sử dụng đất thuộc trường hợp miễn giảm tiền sử dụng đất, người sử dụng đất nộp hồ sơ đề nghị miễn, giảm tiền sử dụng đất đến cơ quan thuế nơi có đất, bao gồm:

+ Văn bản đề nghị được miễn, giảm tiền sử dụng đất; trong đó ghi rõ: diện tích, lý do miễn, giảm;

+ Giấy tờ chứng minh thuộc một trong các trường hợp được miễn, giảm tiền sử dụng đất (bản sao có chứng thực), cụ thể:

Trường hợp người có công với Cách mạng phải có giấy tờ liên quan đến chế độ được miễn, giảm tiền sử dụng đất hướng dẫn tại Khoản 1 Điều 13 và Khoản 2 Điều 14 Thông tư số 76/2014/TT- BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính;

Đối với người thuộc diện hộ nghèo phải có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền về hộ nghèo theo quy định của Bộ Lao động - Thương binh và Xã hội;

Đối với hộ đồng bào dân tộc thiểu số ở vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, đặc biệt khó khăn, vùng biên giới hải đảo phải có hộ khẩu thường trú hoặc xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã;

Đối với dự án xây dựng nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật về nhà ở phải có văn bản chấp thuận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về phê duyệt dự án và quyết định về việc miễn tiền sử dụng đất;

Đối với đất xây dựng nhà ở cho người phải di dời do thiên tai phải có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền không được bồi thường, hỗ trợ di chuyển tại nơi phải di dời.

+ Các giấy tờ có liên quan về thửa đất (nếu có).

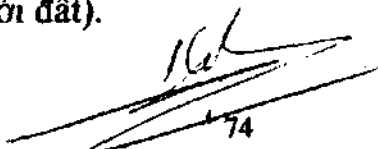
+ Các giấy tờ khác miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thuê mặt nước (nếu có).

- Số lượng hồ sơ: 1 bộ

**h) Phí, lệ phí (nếu có)**

\* Lệ phí địa chính:

- Trường hợp đất thuộc các phường thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa: 25.000 đồng/giấy (chỉ có quyền sử dụng đất); 100.000 đồng/giấy (trường hợp có tài sản gắn liền với đất).



- Trường hợp đất thuộc các xã, thị trấn các huyện; các xã thuộc thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa: 12.500 đồng/giấy (chỉ có quyền sử dụng đất); 50.000 đồng/giấy (trường hợp có tài sản gắn liền với đất).

\* Phí thẩm định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Diện tích dưới 300m<sup>2</sup>: 100.000 đồng/ hồ sơ;

- Diện tích từ 300m<sup>2</sup> đến dưới 01 ha: 500.000 đồng/hồ sơ;

- Diện tích từ 01 ha đến dưới 05 ha: 1000.000 đồng/hồ sơ;

- Diện tích từ 05 ha trở lên: 2000.000 đồng/hồ sơ.

***i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai***

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

- *Mẫu số 04b/ĐK*: Danh sách người sử dụng chung thửa đất, chủ sở hữu chung tài sản gắn liền với đất.

- *Mẫu số 04c/ĐK*: Danh sách các thửa đất nông nghiệp của cùng một người sử dụng, người được giao quản lý đất.

- *Mẫu số 04d/ĐK*: Danh sách tài sản gắn liền với đất trên cùng một thửa đất.

*(Mẫu đơn được 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, Tổng cục Quản lý đất đai)*

- *Mẫu số 01/LPTB*: Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất *(Mẫu đơn được ban hành kèm theo Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ)*

- *Mẫu số 01/TSDD*: Tờ khai tiền sử dụng đất *(Mẫu đơn được ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT- BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính)*

- *Mẫu số 03/BDS- TNCN*: Tờ khai thuế thu nhập cá nhân *(Mẫu đơn ban hành kèm theo Thông tư số 92/2015/TT- BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài chính)*.

***l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính***

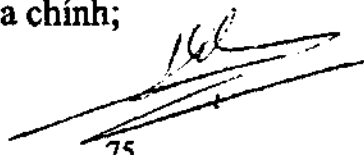
- Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

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

- 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;

- Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ;

- Thông tư số 24/2014/TT- BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính;



- 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.

- 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 15/5/2014 của Chính phủ.

- Thông tư số 156/2013/TT- BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính;

- Thông tư số 92/2015/TT- BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài chính;

- Nghị quyết số 66/2017/NQ-HĐND ngày 07/7/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

- Nghị quyết số 67/2017/NQ-HĐND ngày 07/7/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

- Quyết định 25/2016/QĐ- UBND ngày 20/4/2016 của UBND tỉnh quy định diện tích tối thiểu được tách thửa đối với các loại đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

**2. 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 đã đăng ký quyền sử dụng đất lần đầu**

**c) Thành phần, số lượng hồ sơ**

- Thành phần hồ sơ:

**\* Chứng nhận quyền sử dụng đất:**

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.

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

(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;

(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):

(2.1) Hộ gia đình, cá nhân trong nước phải có một trong các loại giấy tờ sau:

- 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;

- 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 tính 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 tính 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.

(2.2) 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.

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

(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;

(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):

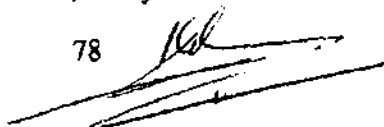
- Giấy phép xây dựng công trình đối với trường hợp phải xin phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng. Trường hợp công trình đã xây dựng không đúng với giấy phép xây dựng được cấp thì phải có ý kiến bằng văn bản của cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng xác nhận diện tích xây dựng không 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;

- 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 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.

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

(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;

(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):

- 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;

- Giấy tờ về giao rừng sản xuất là rừng trồng;

- 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;



79



- 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;

- 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;

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

(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;

(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):

- 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;

- 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 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;

- 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 quyền sử dụng đất xác nhận có đủ điều kiện được công nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai.

**\* Trường hợp người sử dụng đất thuộc trường hợp miễn giảm tiền sử dụng đất, người sử dụng đất nộp hồ sơ đề nghị miễn, giảm tiền sử dụng đất đến cơ quan thuế nơi có đất, bao gồm:**

+ Văn bản đề nghị được miễn, giảm tiền sử dụng đất; trong đó ghi rõ: diện tích, lý do miễn, giảm;

+ Giấy tờ chứng minh thuộc một trong các trường hợp được miễn, giảm tiền sử dụng đất (bản sao có chứng thực) , cụ thể:

Trường hợp người có công với Cách mạng phải có giấy tờ liên quan đến chế độ được miễn, giảm tiền sử dụng đất hướng dẫn tại Khoản 1 Điều 13 và Khoản 2 Điều 14 Thông tư số 76/2014/TT- BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính;

Đối với người thuộc diện hộ nghèo phải có xác nhận của cơ quan có thẩm



quyền về hộ nghèo theo quy định của Bộ Lao động - Thương binh và Xã hội;

Đối với hộ đồng bào dân tộc thiểu số ở vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, đặc biệt khó khăn, vùng biên giới hải đảo phải có hộ khẩu thường trú hoặc xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã;

Đối với dự án xây dựng nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật về nhà ở phải có văn bản chấp thuận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về phê duyệt dự án và quyết định về việc miễn tiền sử dụng đất;

Đối với đất xây dựng nhà ở cho người phải di dời do thiên tai phải có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền không được bồi thường, hỗ trợ di chuyển tại nơi phải di dời.

+ Các giấy tờ có liên quan về thửa đất (nếu có).

+ Các giấy tờ khác miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thuê mặt nước (nếu có).

\* Các loại tờ khai thực hiện nghĩa vụ tài chính, gồm:

+ Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất (*Mẫu số 01/LPTB ban hành kèm theo Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ*).

+ Tờ khai tiền sử dụng đất (*Mẫu số 01/TSDĐ ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT- BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính*).

+ Tờ khai thuế thu nhập cá nhân (*Mẫu số 03/BĐS- TNCN ban hành kèm theo Thông tư số 92/2015/TT- BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài chính*).

+ Văn bản đề nghị miễn giảm thuế (*Mẫu 01/MGTH ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT- BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính*).

- Số lượng hồ sơ: 1 bộ.

**h) Phí, lệ phí (nếu có)**

\* Lệ phí địa chính:

- Trường hợp đất thuộc các phường thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa: 25.000 đồng/giấy (chỉ có quyền sử dụng đất); 100.000 đồng/giấy (trường hợp có tài sản gắn liền với đất).

- Trường hợp đất thuộc các xã, thị trấn các huyện; các xã thuộc thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa: 12.500 đồng/giấy (chỉ có quyền sử dụng đất); 50.000 đồng/giấy (trường hợp có tài sản gắn liền với đất).

\* Phí thẩm định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Diện tích dưới 300m<sup>2</sup>: 100.000 đồng/ hồ sơ;

- Diện tích từ 300m<sup>2</sup> đến dưới 01 ha: 500.000 đồng/hồ sơ;

- Diện tích từ 01 ha đến dưới 05 ha: 1000.000 đồng/hồ sơ;

- Diện tích từ 05 ha trở lên: 2000.000 đồng/hồ sơ.



**i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

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

- **Mẫu số 04b/ĐK:** Danh sách người sử dụng chung thửa đất, chủ sở hữu chung tài sản gắn liền với đất.

- **Mẫu số 04d/ĐK:** Danh sách tài sản gắn liền với đất trên cùng một thửa đất.

(Mẫu đơn được 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. Tổng cục Quản lý đất đai).

- **Mẫu số 01/LPTB:** Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất (ban hành kèm theo Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ)

- **Mẫu số 01/TSDĐ:** Tờ khai tiền sử dụng đất (ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT- BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính)

- **Mẫu số 01/MGTH:** Văn bản đề nghị miễn giảm thuế (ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT- BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính)

- **Mẫu số 03/BĐS- TNCN:** Tờ khai thuế thu nhập cá nhân (ban hành kèm theo Thông tư số 92/2015/TT- BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài chính).

**l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

- Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

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

- 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;

- Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ;

- Thông tư số 24/2014/TT- BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính.

- 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.

- 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 15/5/2014 của Chính phủ.

- Quyết định số 24/2015/QĐ- UBND ngày 12/8/2015 của UBND tỉnh Đồng Nai.

- Thông tư số 156/2013/TT- BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính;



- Thông tư số 92/2015/TT- BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài chính;

- Nghị quyết số 66/2017/NQ-HĐND ngày 07/7/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

- Nghị quyết số 67/2017/NQ-HĐND ngày 07/7/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

**3. Thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu đối với tài sản gắn liền với đất mà chủ sở hữu không đồng thời là người sử dụng đất**

**c) Thành phần, số lượng hồ sơ**

- Thành phần hồ sơ:

(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;

(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):

(2.1) Hộ gia đình, cá nhân trong nước phải có một trong các loại giấy tờ sau:

- 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;

- 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 tính 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 tính 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.

(2.2) 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 chuyên quyền.

(3) Một trong các giấy tờ về quyền sở hữu công trình xây dựng đối với trường hợp chúng 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):

- 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;

- 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 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;

- 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.

- 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.

(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):

- 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;

- Giấy tờ về giao rừng sản xuất là rừng trồng;

- 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 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;

- 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 Chi nhánh 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.

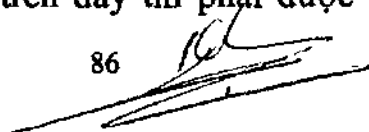
(5) Một trong các giấy tờ sau đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu cây lâu năm (bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực hoặc bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao hoặc bản chính):

- 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;

- 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 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;

- 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 Chi nhánh 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) 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.

(7) Các loại tờ khai thực hiện nghĩa vụ tài chính, gồm:

+ Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất (Mẫu số 01/LPTB ban hành kèm theo Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ).

+ Tờ khai tiền sử dụng đất (Mẫu số 01/TSDĐ ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT- BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính).

+ Tờ khai thuế thu nhập cá nhân (Mẫu số 03/BDS- TNCN ban hành kèm theo Thông tư số 92/2015/TT- BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài chính).

+ Văn bản đề nghị miễn giảm thuế (Mẫu 01/MGTH ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT- BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính).

\* Trường hợp người sử dụng đất thuộc trường hợp miễn giảm tiền sử dụng đất, người sử dụng đất nộp hồ sơ đề nghị miễn, giảm tiền sử dụng đất đến cơ quan thuế nơi có đất, bao gồm:

+ Đơn đề nghị được miễn, giảm tiền sử dụng đất; trong đó ghi rõ: diện tích, lý do miễn, giảm;

+ Giấy tờ chứng minh thuộc một trong các trường hợp được miễn, giảm tiền sử dụng đất (bản sao có chứng thực) , cụ thể:

Trường hợp người có công với Cách mạng phải có giấy tờ liên quan đến chế độ được miễn, giảm tiền sử dụng đất hướng dẫn tại Khoản 1 Điều 13 và Khoản 2 Điều 14 Thông tư số 76/2014/TT- BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính;

Đối với người thuộc diện hộ nghèo phải có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền về hộ nghèo theo quy định của Bộ Lao động - Thương binh và Xã hội;

Đối với hộ đồng bào dân tộc thiểu số ở vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, đặc biệt khó khăn, vùng biên giới hải đảo phải có hộ khẩu thường trú hoặc xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã;

Đối với dự án xây dựng nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật về nhà ở phải có văn bản chấp thuận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về phê duyệt dự án và quyết định về việc miễn tiền sử dụng đất;

Đối với đất xây dựng nhà ở cho người phải di dời do thiên tai phải có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền không được bồi thường, hỗ trợ di chuyển tại nơi phải di dời.





+ Các giấy tờ có liên quan về thửa đất (nếu có).

+ Các giấy tờ khác miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thuê mặt nước (nếu có).

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ

**h) Phí, lệ phí (nếu có)**

\* Lệ phí địa chính:

- Trường hợp đất thuộc các phường thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa: 25.000 đồng/giấy (chỉ có quyền sử dụng đất); 100.000 đồng/giấy (trường hợp có tài sản gắn liền với đất).

- Trường hợp đất thuộc các xã, thị trấn các huyện; các xã thuộc thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa: 12.500 đồng/giấy (chỉ có quyền sử dụng đất); 50.000 đồng/giấy (trường hợp có tài sản gắn liền với đất).

\* Phí thẩm định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Diện tích dưới 300m<sup>2</sup>: 100.000 đồng/ hồ sơ;

- Diện tích từ 300m<sup>2</sup> đến dưới 01 ha: 500.000 đồng/hồ sơ;

- Diện tích từ 01 ha đến dưới 05 ha: 1000.000 đồng/hồ sơ;

- Diện tích từ 05 ha trở lên: 2000.000 đồng/hồ sơ.

**i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai**

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

- *Mẫu số 04b/ĐK*: Danh sách người sử dụng chung thửa đất, chủ sở hữu chung tài sản gắn liền với đất.

- *Mẫu số 04d/ĐK*: Danh sách tài sản gắn liền với đất trên cùng một thửa đất.

(Mẫu đơn được ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT- BTNMT và Bộ Tài nguyên và Môi trường)

- *Mẫu số 01/LPTB*: Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất (ban hành kèm theo Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ)

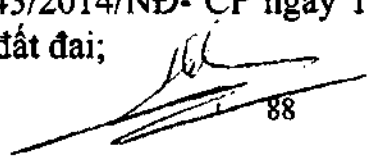
- *Mẫu số 01/TSDĐ*: Tờ khai tiền sử dụng đất (ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT- BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính)

- *Mẫu số 03/BĐS- TNCN*: Tờ khai thuế thu nhập cá nhân (ban hành kèm theo Thông tư số 92/2015/TT- BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài chính).

**k) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

- Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

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



- 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;

- Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ;

- Thông tư số 24/2014/TT- BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính.

- 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.

- 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 15/5/2014 của Chính phủ.

- Thông tư số 156/2013/TT- BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành một số điều của Luật quản lý thuế;

- Thông tư số 92/2015/TT- BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện thuế giá trị gia tăng và thuế thu nhập cá nhân;

- Nghị quyết số 66/2017/NQ-HĐND ngày 07/7/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

- Nghị quyết số 67/2017/NQ-HĐND ngày 07/7/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

- Quyết định 25/2016/QĐ- UBND ngày 20/4/2016 của UBND tỉnh quy định diện tích tối thiểu được tách thửa đối với các loại đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

#### **4. Thủ tục đăng ký bổ sung tài sản gắn liền với đất vào Giấy chứng nhận đã cấp**

##### ***c) Thành phần, số lượng hồ sơ***

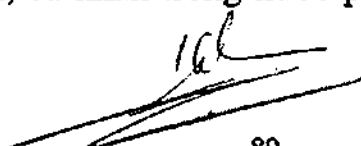
- Thành phần hồ sơ:

**\* Chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là nhà ở:**

(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;

(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):

(2.1) Hộ gia đình, cá nhân trong nước phải có một trong các loại giấy tờ sau:



- 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;

- 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 tính 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 tính 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.

(2.2) 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) 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.

**\* Chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là công trình xây dựng:**

(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;

(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):

- 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;

- 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 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.

(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.



**\* Chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là rừng sản xuất là rừng trồng:**

(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;

(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):

- 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;

- Giấy tờ về giao rừng sản xuất là rừng trồng;

- 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 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;

- 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 Chi nhánh 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.

(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.

**\* Chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là cây lâu năm:**

(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;

(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):

- 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;



- 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 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;

- 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 Chi nhánh 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.

(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.

**\* Trường hợp người sử dụng đất thuộc trường hợp miễn giảm tiền sử dụng đất, người sử dụng đất nộp hồ sơ đề nghị miễn, giảm tiền sử dụng đất đến cơ quan thuế nơi có đất, bao gồm:**

+ Đơn đề nghị được miễn, giảm tiền sử dụng đất; trong đó ghi rõ: diện tích, lý do miễn, giảm;

+ Giấy tờ chứng minh thuộc một trong các trường hợp được miễn, giảm tiền sử dụng đất (bản sao có chứng thực) , cụ thể:

Trường hợp người có công với Cách mạng phải có giấy tờ liên quan đến chế độ được miễn, giảm tiền sử dụng đất hướng dẫn tại Khoản 1 Điều 13 và Khoản 2 Điều 14 Thông tư số 76/2014/TT- BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính;

Đối với người thuộc diện hộ nghèo phải có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền về hộ nghèo theo quy định của Bộ Lao động - Thương binh và Xã hội;

Đối với hộ đồng bào dân tộc thiểu số ở vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, đặc biệt khó khăn, vùng biên giới hải đảo phải có hộ khẩu thường trú hoặc xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã;

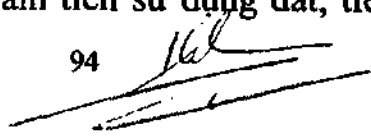
Đối với dự án xây dựng nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật về nhà ở phải có văn bản chấp thuận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về phê duyệt dự án và quyết định về việc miễn tiền sử dụng đất;

Đối với đất xây dựng nhà ở cho người phải di dời do thiên tai phải có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền không được bồi thường, hỗ trợ di chuyển tại nơi phải di dời.

+ Các giấy tờ có liên quan về thửa đất (nếu có).

+ Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất (Mẫu số 01/LPTB ban hành kèm theo Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ).

+ Các giấy tờ khác miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thuê mặt



nước (nếu có).

- Số lượng hồ sơ: 1 bộ

**i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai**

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

- Mẫu số 04b/ĐK: Danh sách người sử dụng chung thửa đất, chủ sở hữu chung tài sản gắn liền với đất.

- Mẫu số 04d/ĐK: Danh sách tài sản gắn liền với đất trên cùng một thửa đất.

(Mẫu đơn được ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT- BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường)

- Mẫu số 01/LPTB: Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất (ban hành kèm theo Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ).

**l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính**

- Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

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

- 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;

- Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ;

- Thông tư số 24/2014/TT- BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính.

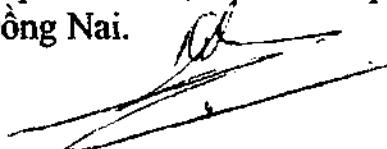
- Thông tư số 23/2014/TT- BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

- 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 15/5/2014 của Chính phủ.

- Thông tư số 156/2013/TT- BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành một số điều của Luật quản lý thuế;

- Thông tư số 92/2015/TT- BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện thuế giá trị gia tăng và thuế thu nhập cá nhân;

- Nghị quyết số 66/2017/NQ-HĐND ngày 07/7/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.





- Nghị quyết số 67/2017/NQ-HĐND ngày 07/7/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

- Quyết định 25/2016/QĐ- UBND ngày 20/4/2016 của UBND tỉnh quy định diện tích tối thiểu được tách thửa đối với các loại đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

### **5. Thủ tục đăng ký đất đai lần đầu đối với trường hợp được Nhà nước giao đất để quản lý**

#### **c) Thành phần, số lượng hồ sơ**

- Thành phần hồ sơ:

+ 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;

+ Văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc giao đất để quản lý (nếu có);

+ Sơ đồ hoặc trích đo địa chính thửa đất, khu đất được giao quản lý (nếu có).

+ Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất (Mẫu số 01/LPTB ban hành kèm theo Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ).

+ Tờ khai tiền sử dụng đất (Mẫu số 01/TSDĐ ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT- BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính).

+ Tờ khai thuế thu nhập cá nhân (Mẫu số 03/BĐS- TNCN ban hành kèm theo Thông tư số 92/2015/TT- BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài chính).

- Số lượng hồ sơ: 1 bộ

#### **i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai**

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

- Mẫu số 04b/ĐK: Danh sách người sử dụng chung thửa đất, chủ sở hữu chung tài sản gắn liền với đất.

- Mẫu số 04c/ĐK: Danh sách các thửa đất nông nghiệp của cùng một người sử dụng, người được giao quản lý đất.

(Mẫu đơn được 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, Tổng cục Quản lý đất đai)

- Mẫu số 01/LPTB: Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất (ban hành kèm theo Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ)

- Mẫu số 01/TSDĐ: Tờ khai tiền sử dụng đất (ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT- BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính)

- Mẫu số 03/BĐS- TNCN: Tờ khai thuế thu nhập cá nhân (ban hành kèm theo Thông tư số 92/2015/TT- BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài chính).



***l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính***

- Luật Đất đai ngày 29/11/2013.

- Nghị định số 43/2014/NĐ- CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.

- 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;

- Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ;

- Thông tư số 24/2014/TT- BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về hồ sơ địa chính.

- Thông tư số 156/2013/TT- BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành một số điều của Luật quản lý thuế;

- Thông tư số 92/2015/TT- BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện thuế giá trị gia tăng và thuế thu nhập cá nhân;

**6. Thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua nhà ở, công trình xây dựng trong các dự án phát triển nhà ở**

***c) Thành phần, số lượng hồ sơ***

- Thành phần hồ sơ:

+ 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;

+ Hợp đồng về chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua bán nhà ở, công trình xây dựng theo quy định của pháp luật;

+ Biên bản bàn giao nhà, đất, công trình xây dựng.

+ Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất (Mẫu số 01/LPTB ban hành kèm theo Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ).

+ Tờ khai tiền sử dụng đất (Mẫu số 01/TSDĐ ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT- BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính).

+ Tờ khai thuế thu nhập cá nhân (Mẫu số 03/BĐS- TNCN ban hành kèm theo Thông tư số 92/2015/TT- BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài chính).

**\* Trường hợp người sử dụng đất thuộc trường hợp miễn giảm tiền sử dụng đất, người sử dụng đất nộp hồ sơ đề nghị miễn, giảm tiền sử dụng đất đến cơ quan thuế nơi có đất, bao gồm:**

+ Văn bản đề nghị được miễn, giảm tiền sử dụng đất; trong đó ghi rõ: diện tích, lý do miễn, giảm;

+ Giấy tờ chứng minh thuộc một trong các trường hợp được miễn, giảm tiền sử dụng đất (bản sao có chứng thực), cụ thể:

Trường hợp người có công với Cách mạng phải có giấy tờ liên quan đến chế độ được miễn, giảm tiền sử dụng đất hướng dẫn tại Khoản 1 Điều 13 và Khoản 2 Điều 14 Thông tư số 76/2014/TT- BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính;

Đối với người thuộc diện hộ nghèo phải có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền về hộ nghèo theo quy định của Bộ Lao động - Thương binh và Xã hội;

Đối với hộ đồng bào dân tộc thiểu số ở vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, đặc biệt khó khăn, vùng biên giới hải đảo phải có hộ khẩu thường trú hoặc xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã;

Đối với dự án xây dựng nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật về nhà ở phải có văn bản chấp thuận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về phê duyệt dự án và quyết định về việc miễn tiền sử dụng đất;

Đối với đất xây dựng nhà ở cho người phải di dời do thiên tai phải có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền không được bồi thường, hỗ trợ di chuyển tại nơi phải di dời.

+ Các giấy tờ có liên quan về thừa đất (nếu có).

+ Các giấy tờ khác miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thuê mặt nước (nếu có).

- Số lượng hồ sơ: 1 bộ

**h) Phí, lệ phí (nếu có)**

\* Đối với trường hợp chỉnh lý Giấy chứng nhận:

- Trường hợp đất thuộc các phường thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa: 20.000 đồng/giấy (chỉ có quyền sử dụng đất); 50.000đồng/giấy (trường hợp có tài sản gắn liền với đất)..

- Trường hợp đất thuộc các xã, thị trấn các huyện; các xã thuộc thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa: 10.000đồng/giấy (chỉ có quyền sử dụng đất); 25.000đồng/giấy (trường hợp có tài sản gắn liền với đất)..

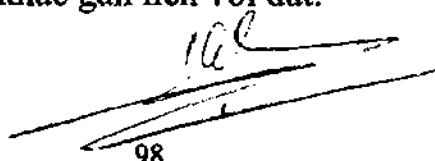
\* Đối với trường hợp in mới Giấy chứng nhận:

- Trường hợp đất thuộc các phường thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa: 25.000đồng/giấy (chỉ có quyền sử dụng đất); 100.000đồng/giấy (trường hợp có tài sản gắn liền với đất).

- Trường hợp đất thuộc các xã, thị trấn các huyện; các xã thuộc thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa: 12.500đồng/giấy (chỉ có quyền sử dụng đất); 50.000đồng/giấy (trường hợp có tài sản gắn liền với đất).

**i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

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



- *Mẫu số 04b/DK*: Danh sách người sử dụng chung thửa đất, chủ sở hữu chung tài sản gắn liền với đất.

(*Mẫu đơn được 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, Tổng cục Quản lý đất đai*)

- *Mẫu số 01*. Hợp đồng mua bán nhà, công trình xây dựng có sẵn (hoặc hình thành trong tương lai) (*ban hành kèm theo Nghị định số 76/2015/NĐ- CP*).

- *Mẫu số 01/LPTB*: Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất (*ban hành kèm theo Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ*)

- *Mẫu số 01/TSDĐ*: Tờ khai tiền sử dụng đất (*ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT- BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính*)

- *Mẫu số 03/BĐS- TNCN*: Tờ khai thuế thu nhập cá nhân (*ban hành kèm theo Thông tư số 92/2015/TT- BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài chính*).

***l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:***

- Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

- Nghị định số 43/2014/NĐ- CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.

- 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;

- Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ;

- Thông tư số 24/2014/TT- BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính;

- 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.

- 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 15/5/2014 của Chính phủ.

- Thông tư số 156/2013/TT- BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành một số điều của Luật quản lý thuế;

- Thông tư số 92/2015/TT- BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện thuế giá trị gia tăng và thuế thu nhập cá nhân;

- Nghị quyết số 66/2017/NQ-HĐND ngày 07/7/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.



- Nghị quyết số 67/2017/NQ-HĐND ngày 07/7/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

**7. Thủ tục đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp 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.**

**c) Thành phần, số lượng hồ sơ**

- Thành phần hồ sơ:

+ 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 gốc Giấy chứng nhận đã cấp;

+ 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.

+ 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.

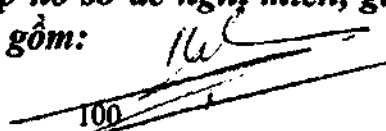
+ Văn bản của các thành viên trong hộ gia đình sử dụng đất đồng ý chuyển quyền sử dụng đất của hộ gia đình đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật.

+ Văn bản xác nhận hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp có nguồn thu nhập ổn định từ sản xuất nông nghiệp. (Đối với trường hợp nhận chuyển nhượng đất lúa).

+ Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất (Mẫu số 01/LPTB ban hành kèm theo Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ).

+ Tờ khai tiền thuê đất, thuê mặt nước (Mẫu số 01/TMDN ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT- BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính).

\* Trường hợp người sử dụng đất thuộc trường hợp miễn giảm tiền sử dụng đất, người sử dụng đất nộp hồ sơ đề nghị miễn, giảm tiền sử dụng đất đến cơ quan thuế nơi có đất, bao gồm:

  
100

+ Đơn đề nghị được miễn, giảm tiền sử dụng đất; trong đó ghi rõ: diện tích, lý do miễn, giảm;

+ Giấy tờ chứng minh thuộc một trong các trường hợp được miễn, giảm tiền sử dụng đất (bản sao có chứng thực), cụ thể:

Trường hợp người có công với Cách mạng phải có giấy tờ liên quan đến chế độ được miễn, giảm tiền sử dụng đất hướng dẫn tại Khoản 1 Điều 13 và Khoản 2 Điều 14 Thông tư số 76/2014/TT- BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính;

Đối với người thuộc diện hộ nghèo phải có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền về hộ nghèo theo quy định của Bộ Lao động - Thương binh và Xã hội;

Đối với hộ đồng bào dân tộc thiểu số ở vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, đặc biệt khó khăn, vùng biên giới hải đảo phải có hộ khẩu thường trú hoặc xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã;

Đối với dự án xây dựng nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật về nhà ở phải có văn bản chấp thuận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về phê duyệt dự án và quyết định về việc miễn tiền sử dụng đất;

Đối với đất xây dựng nhà ở cho người phải di dời do thiên tai phải có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền không được bồi thường, hỗ trợ di chuyển tại nơi phải di dời.

+ Các giấy tờ có liên quan về thửa đất (nếu có).

+ Các giấy tờ khác miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thuê mặt nước (nếu có).

- Số lượng hồ sơ: 1 bộ

**h) Phí, lệ phí (nếu có)**

\* Đối với trường hợp chỉnh lý Giấy chứng nhận:


- Trường hợp đất thuộc các phường thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa: 20.000 đồng/giấy (chỉ có quyền sử dụng đất); 50.000đồng/giấy (trường hợp có tài sản gắn liền với đất)..

- Trường hợp đất thuộc các xã, thị trấn các huyện; các xã thuộc thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa: 10.000đồng/giấy (chỉ có quyền sử dụng đất); 25.000đồng/giấy (trường hợp có tài sản gắn liền với đất)..

\* Đối với trường hợp in mới Giấy chứng nhận:

- Trường hợp đất thuộc các phường thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa: 25.000đồng/giấy (chỉ có quyền sử dụng đất); 100.000đồng/giấy (trường hợp có tài sản gắn liền với đất).

- Trường hợp đất thuộc các xã, thị trấn các huyện; các xã thuộc thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa: 12.500đồng/giấy (chỉ có quyền sử dụng đất); 50.000đồng/giấy (trường hợp có tài sản gắn liền với đất).

  
101

***i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:***

- Mẫu số 04/ĐK: Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

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

*(Mẫu ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT- BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường)*

- Mẫu số 01/LPTB: Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất *(ban hành kèm theo Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ)*

- Mẫu số 01/TMĐN: Tờ khai tiền thuê đất, thuê mặt nước *(ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT- BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính)*

- Mẫu số 03/BĐS- TNCN: Tờ khai thuế thu nhập cá nhân *(ban hành kèm theo Thông tư số 92/2015/TT- BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài chính)*.

***l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:***

- Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

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

- 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;

- Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ;

- Thông tư số 24/2014/TT- BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính.

- 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.

- 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 15/5/2014 của Chính phủ.

- Thông tư số 156/2013/TT- BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành một số điều của Luật quản lý thuế;

- Thông tư số 92/2015/TT- BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện thuế giá trị gia tăng và thuế thu nhập cá nhân;

- Nghị quyết số 66/2017/NQ-HĐND ngày 07/7/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

102 

- Nghị quyết số 67/2017/NQ-HĐND ngày 07/7/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

- Quyết định số 25/2016/QĐ- UBND ngày 20/4/2016 của UBND tỉnh quy định diện tích tối thiểu được tách thửa đối với các loại đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

### **8. Thủ tục bán hoặc góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm**

#### ***c) Thành phần, số lượng hồ sơ***

- Thành phần hồ sơ:

+ Hồ sơ mua bán, góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê theo quy định của pháp luật dân sự.

+ Quyết định cho thuê đất; Hợp đồng thuê đất; Phụ lục Hợp đồng thuê đất (nếu có);

+ Văn bản chấp thuận của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đối với tổ chức kinh tế nhận góp vốn để thực hiện dự án đầu tư;

+ Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;

+ Bản đồ địa chính khu đất.

+ Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất (Mẫu số 01/LPTB ban hành kèm theo Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ).

+ Tờ khai thuế thu nhập cá nhân (Mẫu số 03/BĐS- TNCN ban hành kèm theo Thông tư số 92/2015/TT- BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài chính).

+ Tờ khai tiền thuê đất, thuê mặt nước (Mẫu số 01/TMĐN ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT- BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính).

- Số lượng hồ sơ: 1 bộ

#### ***h) Phí, lệ phí (nếu có)***

\* **Lệ phí địa chính:**

+ **Đối với trường hợp chỉnh lý Giấy chứng nhận:**

\* **Đối với trường hợp chỉnh lý Giấy chứng nhận:**

- Trường hợp đất thuộc các phường thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa: 20.000 đồng/giấy (chỉ có quyền sử dụng đất); 50.000đồng/giấy (trường hợp có tài sản gắn liền với đất)..

- Trường hợp đất thuộc các xã, thị trấn các huyện; các xã thuộc thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa: 10.000đồng/giấy (chỉ có quyền sử dụng đất); 25.000đồng/giấy (trường hợp có tài sản gắn liền với đất)..

\* **Đối với trường hợp in mới Giấy chứng nhận:**

103 



- Trường hợp đất thuộc các phường thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa: 25.000đồng/giấy (chỉ có quyền sử dụng đất); 100.000đồng/giấy (trường hợp có tài sản gắn liền với đất).

- Trường hợp đất thuộc các xã, thị trấn các huyện; các xã thuộc thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa: 12.500đồng/giấy (chỉ có quyền sử dụng đất); 50.000đồng/giấy (trường hợp có tài sản gắn liền với đất).

**\* Phí thẩm định cấp quyền sử dụng đất:**

- Diện tích dưới 300 m<sup>2</sup>: 100.000 đồng/hồ sơ;

- Diện tích từ 300 m<sup>2</sup> đến dưới 01 ha: 500.000 đồng / hồ sơ;

- Diện tích từ 01 ha đến dưới 05 ha: 1.000.000 đồng/ hồ sơ;

- Diện tích từ 05 ha trở lên: 2.000.000 đồng/hồ sơ

**i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai :**

- *Mẫu số 01/LPTB*: Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất (ban hành kèm theo Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ)

- *Mẫu số 03/BĐS- TNCN*: Tờ khai thuế thu nhập cá nhân (ban hành kèm theo Thông tư số 92/2015/TT- BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài chính).

- *Mẫu số 01/TMDN*: Tờ khai tiền thuê đất, thuê mặt nước (ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT- BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính)

**l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

- Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

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

- 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;

- Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ;

- Thông tư số 24/2014/TT- BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính.

- 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.

- 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 15/5/2014 của Chính phủ.

- Thông tư số 156/2013/TT- BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành một số điều của Luật quản lý thuế;

- Thông tư số 92/2015/TT- BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện thuế giá trị gia tăng và thuế thu nhập cá nhân;

- Nghị quyết số 66/2017/NQ-HĐND ngày 07/7/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

- Nghị quyết số 67/2017/NQ-HĐND ngày 07/7/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

**9. Thủ tục đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai; xử lý nợ hợp đồng thế chấp, góp vốn; kê biên, đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để thi hành án; thỏa thuận hợp nhất hoặc phân chia quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của hộ gia đình, của vợ và chồng, của nhóm người sử dụng đất; chuyển quyền sử dụng đất của hộ gia đình vào doanh nghiệp tư nhân**

**c) Thành phần, số lượng hồ sơ**

- Thành phần hồ sơ:


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

+ Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;

+ 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 thỏa thuận hoặc hợp đồng thế chấp, góp vốn có nội dung thỏa thuận về xử lý tài sản thế chấp, góp vốn và văn bản bàn giao tài sản thế chấp, 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 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;

+ Trường hợp phân chia hoặc hợp nhất quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của hộ gia đình phải có sổ hộ khẩu kèm theo; trường hợp phân chia hoặc hợp nhất quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ và chồng phải có sổ hộ khẩu hoặc giấy chứng nhận kết hôn hoặc ly hôn kèm theo.

+ 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 chuyển quyền sử dụng đất của hộ gia đình vào doanh nghiệp tư nhân.

+ Văn bản xác nhận hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp có nguồn thu nhập ổn định từ sản xuất nông nghiệp. (Đối với trường hợp nhận chuyển nhượng đất lúa).

+ Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất (Mẫu số 01/LPTB ban hành kèm theo Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ).

+ Tờ khai thuế thu nhập cá nhân (Mẫu số 03/BDS- TNCN ban hành kèm theo Thông tư số 92/2015/TT- BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài chính).

**\* Trường hợp người sử dụng đất thuộc trường hợp miễn giảm tiền sử dụng đất, người sử dụng đất nộp hồ sơ đề nghị miễn, giảm tiền sử dụng đất đến cơ quan thuế nơi có đất, bao gồm:**

+ Đơn đề nghị được miễn, giảm tiền sử dụng đất; trong đó ghi rõ: diện tích, lý do miễn, giảm;

+ Giấy tờ chứng minh thuộc một trong các trường hợp được miễn, giảm tiền sử dụng đất (bản sao có chứng thực) , cụ thể:

Trường hợp người có công với Cách mạng phải có giấy tờ liên quan đến chế độ được miễn, giảm tiền sử dụng đất hướng dẫn tại Khoản 1 Điều 13 và Khoản 2 Điều 14 Thông tư số 76/2014/TT- BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính;

Đối với người thuộc diện hộ nghèo phải có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền về hộ nghèo theo quy định của Bộ Lao động - Thương binh và Xã hội;

Đối với hộ đồng bào dân tộc thiểu số ở vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, đặc biệt khó khăn, vùng biên giới hải đảo phải có hộ khẩu thường trú hoặc xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã;

Đối với dự án xây dựng nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật về nhà ở phải có văn bản chấp thuận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về phê duyệt dự án và quyết định về việc miễn tiền sử dụng đất;

Đối với đất xây dựng nhà ở cho người phải di dời do thiên tai phải có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền không được bồi thường, hỗ trợ di chuyển tại nơi phải di dời.

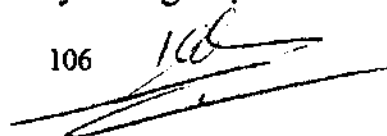
+ Các giấy tờ có liên quan về thửa đất (nếu có).

+ Các giấy tờ khác miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thuê mặt nước (nếu có).

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ

**h) Phí, lệ phí (nếu có)**

**\* Đối với trường hợp chỉnh lý Giấy chứng nhận:**



- Trường hợp đất thuộc các phường thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa: 20.000 đồng/giấy (chỉ có quyền sử dụng đất); 50.000đồng/giấy (trường hợp có tài sản gắn liền với đất)..

- Trường hợp đất thuộc các xã, thị trấn các huyện; các xã thuộc thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa: 10.000đồng/giấy (chỉ có quyền sử dụng đất); 25.000đồng/giấy (trường hợp có tài sản gắn liền với đất)..

\* Đối với trường hợp in mới Giấy chứng nhận:

- Trường hợp đất thuộc các phường thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa: 25.000đồng/giấy (chỉ có quyền sử dụng đất); 100.000đồng/giấy (trường hợp có tài sản gắn liền với đất).

- Trường hợp đất thuộc các xã, thị trấn các huyện; các xã thuộc thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa: 12.500đồng/giấy (chỉ có quyền sử dụng đất); 50.000đồng/giấy (trường hợp có tài sản gắn liền với đất).

**i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai :**

- Mẫu số 09/ĐK: Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất. (ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT- BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường)

- Mẫu số 01/LPTB: Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất (ban hành kèm theo Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ)

- Mẫu số 03/BDS- TNCN: Tờ khai thuế thu nhập cá nhân (ban hành kèm theo Thông tư số 92/2015/TT- BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài chính.

**l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

- Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

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

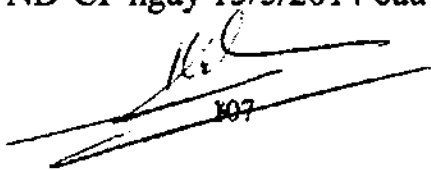
- Nghị định số 01/2017/NĐ- CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

- Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ;

- Thông tư số 24/2014/TT- BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính.

- 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.

- 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 15/5/2014 của Chính phủ.



107

- Thông tư số 156/2013/TT- BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành một số điều của Luật quản lý thuế;

- Thông tư số 92/2015/TT- BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện thuế giá trị gia tăng và thuế thu nhập cá nhân;

- Nghị quyết số 66/2017/NQ-HĐND ngày 07/7/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

- Nghị quyết số 67/2017/NQ-HĐND ngày 07/7/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

- Quyết định 25/2016/QĐ- UBND ngày 20/4/2016 của UBND tỉnh quy định diện tích tối thiểu được tách thửa đối với các loại đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

**10. Thủ tục 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**

***c) Thành phần, số lượng hồ sơ***

*- Thành phần hồ sơ:*

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

+ Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;

+ Hợp đồng thuê đất đã lập; Phụ Lục Hợp đồng thuê đất (nếu có);

+ Quyết định thuê đất (giao đất);

+ Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh;

+ 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).

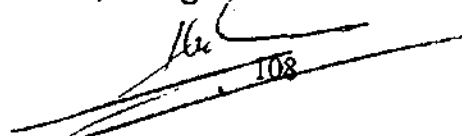
+ Bản đồ địa chính khu đất có cập nhật quy hoạch sử dụng đất tại thời điểm lập thủ tục.

+ Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất (Mẫu số 01/LPTB ban hành kèm theo Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ).

+ Tờ khai tiền sử dụng đất (Mẫu số 01/TSDĐ ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT- BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính).

+ Tờ khai tiền thuê đất, thuê mặt nước (Mẫu số 01/TMĐN ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT- BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính).

**\* Trường hợp người sử dụng đất thuộc trường hợp miễn giảm tiền sử dụng đất, người sử dụng đất nộp hồ sơ đề nghị miễn, giảm tiền sử dụng đất đến cơ quan thuế nơi có đất, bao gồm:**



+ Đơn đề nghị được miễn, giảm tiền sử dụng đất; trong đó ghi rõ: diện tích, lý do miễn, giảm;

+ Giấy tờ chứng minh thuộc một trong các trường hợp được miễn, giảm tiền sử dụng đất (bản sao có chứng thực) , cụ thể:

Trường hợp người có công với Cách mạng phải có giấy tờ liên quan đến chế độ được miễn, giảm tiền sử dụng đất hướng dẫn tại Khoản 1 Điều 13 và Khoản 2 Điều 14 Thông tư số 76/2014/TT- BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính;

Đối với người thuộc diện hộ nghèo phải có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền về hộ nghèo theo quy định của Bộ Lao động - Thương binh và Xã hội;

Đối với hộ đồng bào dân tộc thiểu số ở vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, đặc biệt khó khăn, vùng biên giới hải đảo phải có hộ khẩu thường trú hoặc xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã;

Đối với dự án xây dựng nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật về nhà ở phải có văn bản chấp thuận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về phê duyệt dự án và quyết định về việc miễn tiền sử dụng đất;

Đối với đất xây dựng nhà ở cho người phải di dời do thiên tai phải có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền không được bồi thường, hỗ trợ di chuyển tại nơi phải di dời.

+ Các giấy tờ có liên quan về thừa đất (nếu có).

+ Các giấy tờ khác miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thuê mặt nước (nếu có).

- Số lượng hồ sơ: 1 bộ

**h) Phí, lệ phí (nếu có)**

**\* Phí thẩm định cấp quyền sử dụng đất**

- Diện tích dưới 300 m<sup>2</sup>: 100.000 đồng/hồ sơ;

- Diện tích từ 300 m<sup>2</sup> đến dưới 01 ha: 500.000 đồng /hồ sơ;

- Diện tích từ 01 ha đến dưới 05 ha: 1.000.000 đồng/ hồ sơ;

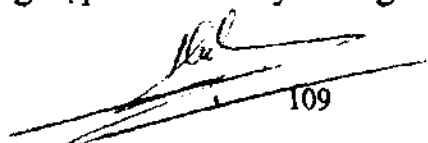
- Diện tích từ 05 ha trở lên: 2.000.000 đồng/hồ sơ.

**\* Đối với trường hợp chỉnh lý Giấy chứng nhận:**

- Trường hợp đất thuộc các phường thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa: 20.000 đồng/giấy (chỉ có quyền sử dụng đất); 50.000đồng/giấy (trường hợp có tài sản gắn liền với đất)..

- Trường hợp đất thuộc các xã, thị trấn các huyện; các xã thuộc thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa: 10.000đồng/giấy (chỉ có quyền sử dụng đất); 25.000đồng/giấy (trường hợp có tài sản gắn liền với đất)..

**\* Đối với trường hợp in mới Giấy chứng nhận:**



109

- Trường hợp đất thuộc các phường thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa: 25.000đồng/giấy (chỉ có quyền sử dụng đất); 100.000đồng/giấy (trường hợp có tài sản gắn liền với đất).

- Trường hợp đất thuộc các xã, thị trấn các huyện; các xã thuộc thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa: 12.500đồng/giấy (chỉ có quyền sử dụng đất); 50.000đồng/giấy (trường hợp có tài sản gắn liền với đất).

***i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai***

- *Mẫu số 09/DK*: Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất (ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT- BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường)

- *Mẫu số 01/LPTB*: Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất (ban hành kèm theo Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ)

- *Mẫu số 01/TSDĐ*: Tờ khai tiền sử dụng đất (ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT- BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính)

- *Mẫu số 01/TMĐN*: Tờ khai tiền thuê đất, thuê mặt nước (ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT- BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính)

***l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:***

- Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

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

- 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;

- Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ;

- Thông tư số 24/2014/TT- BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính.

- 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.

- 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 15/5/2014 của Chính phủ.

- Thông tư số 156/2013/TT- BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành một số điều của Luật quản lý thuế;

- Thông tư số 92/2015/TT- BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện thuế giá trị gia tăng và thuế thu nhập cá nhân;



- Nghị quyết số 66/2017/NQ-HĐND ngày 07/7/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

- Nghị quyết số 67/2017/NQ-HĐND ngày 07/7/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

## **11. Thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận hoặc cấp lại Trang bổ sung của Giấy chứng nhận do bị mất**

### ***l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính***

- Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

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

- 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;

- Thông tư số 24/2014/TT- BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính.

- 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.

- 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 15/5/2014 của Chính phủ.

- Thông tư số 156/2013/TT- BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành một số điều của Luật quản lý thuế;

- Thông tư số 92/2015/TT- BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện thuế giá trị gia tăng và thuế thu nhập cá nhân;

- Nghị quyết số 66/2017/NQ-HĐND ngày 07/7/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

- Nghị quyết số 67/2017/NQ-HĐND ngày 07/7/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

## **12. Thủ tục đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất không phải xin phép cơ quan nhà nước có thẩm quyền**

### ***h) Phí, lệ phí (nếu có)***

\* Đối với trường hợp chỉnh lý Giấy chứng nhận:





- Trường hợp đất thuộc các phường thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa: 20.000 đồng/giấy (chỉ có quyền sử dụng đất); 50.000đồng/giấy (trường hợp có tài sản gắn liền với đất)..

- Trường hợp đất thuộc các xã, thị trấn các huyện; các xã thuộc thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa: 10.000đồng/giấy (chỉ có quyền sử dụng đất); 25.000đồng/giấy (trường hợp có tài sản gắn liền với đất)..

\* Đối với trường hợp in mới Giấy chứng nhận:

- Trường hợp đất thuộc các phường thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa: 25.000đồng/giấy (chỉ có quyền sử dụng đất); 100.000đồng/giấy (trường hợp có tài sản gắn liền với đất).

- Trường hợp đất thuộc các xã, thị trấn các huyện; các xã thuộc thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa: 12.500đồng/giấy (chỉ có quyền sử dụng đất); 50.000đồng/giấy (trường hợp có tài sản gắn liền với đất).

***l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính***

- Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

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

- 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;

- Thông tư số 24/2014/TT- BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính.

- 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.

- 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 15/5/2014 của Chính phủ.

- Thông tư số 156/2013/TT- BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành một số điều của Luật quản lý thuế;

- Thông tư số 92/2015/TT- BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện thuế giá trị gia tăng và thuế thu nhập cá nhân;

- Nghị quyết số 66/2017/NQ-HĐND ngày 07/7/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

- Nghị quyết số 67/2017/NQ-HĐND ngày 07/7/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.



- Quyết định 25/2016/QĐ- UBND ngày 20/4/2016 của UBND tỉnh quy định diện tích tối thiểu được tách thửa đối với các loại đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

**13 15. Thủ tục giao đất, cho thuê đất cho hộ gia đình, cá nhân; giao đất cho cộng đồng dân cư đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất**

**c) Thành phần, số lượng hồ sơ**

- Thành phần hồ sơ:

+ Đơn xin giao đất, cho thuê đất;

+ Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất (Phòng tài nguyên và môi trường có trách nhiệm 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).

+ Văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất; thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất quy định tại Khoản 3 Điều 58 của Luật Đất đai và Điều 14, Nghị định số 43/2014/NĐ- CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

+ Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất (Mẫu số 01/LPTB ban hành kèm theo Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ).

+ Tờ khai tiền sử dụng đất (Mẫu số 01/TSDĐ ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT- BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính).

+ Tờ khai thuế thu nhập cá nhân (Mẫu số 03/BĐS- TNCN ban hành kèm theo Thông tư số 92/2015/TT- BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài chính).

+ Tờ khai tiền thuê đất, thuê mặt nước (Mẫu số 01/TMDN ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT- BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính).

\* Trường hợp người sử dụng đất thuộc trường hợp miễn giảm tiền sử dụng đất, người sử dụng đất nộp hồ sơ đề nghị miễn, giảm tiền sử dụng đất đến cơ quan thuế nơi có đất, bao gồm:

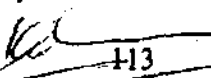
+ Đơn đề nghị được miễn, giảm tiền sử dụng đất; trong đó ghi rõ: diện tích, lý do miễn, giảm;

+ Giấy tờ chứng minh thuộc một trong các trường hợp được miễn, giảm tiền sử dụng đất (bản sao có chứng thực) , cụ thể:

Trường hợp người có công với Cách mạng phải có giấy tờ liên quan đến chế độ được miễn, giảm tiền sử dụng đất hướng dẫn tại Khoản 1 Điều 13 và Khoản 2 Điều 14 Thông tư số 76/2014/TT- BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính;

Đối với người thuộc diện hộ nghèo phải có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền về hộ nghèo theo quy định của Bộ Lao động - Thương binh và Xã hội;

Đối với hộ đồng bào dân tộc thiểu số ở vùng có điều kiện kinh tế - xã hội

  
113

khó khăn, đặc biệt khó khăn, vùng biên giới hải đảo phải có hộ khẩu thường trú hoặc xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã;

Đối với dự án xây dựng nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật về nhà ở phải có văn bản chấp thuận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về phê duyệt dự án và quyết định về việc miễn tiền sử dụng đất;

Đối với đất xây dựng nhà ở cho người phải di dời do thiên tai phải có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền không được bồi thường, hỗ trợ di chuyển tại nơi phải di dời.

+ Các giấy tờ có liên quan về thừa đất (nếu có).

+ Các giấy tờ khác miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thuê mặt nước (nếu có).

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

***i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:***

- Đơn xin giao đất, cho thuê đất theo Mẫu số 01 ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT- BTNMT.

- Quyết định giao đất theo Mẫu số 02 ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT- BTNMT.

- Quyết định cho thuê đất theo Mẫu số 03 ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT- BTNMT.

- Hợp đồng cho thuê đất theo Mẫu số 04 ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT- BTNMT.

- Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất (*Mẫu số 01/LPTB ban hành kèm theo Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ*).

- Tờ khai tiền sử dụng đất (*Mẫu số 01/TSDĐ ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT- BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính*).

- Tờ khai thuế thu nhập cá nhân (*Mẫu số 03/BDS- TNCN ban hành kèm theo Thông tư số 92/2015/TT- BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài chính*).

- Tờ khai tiền thuê đất, thuê mặt nước (*Mẫu số 01/TMĐN ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT- BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính*).

***l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính***

- Luật Đất đai năm 2013.

- Nghị định số 43/2014/NĐ- CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai.

- 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;

- Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ;



114

- Thông tư số 30/2014/TT- BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất.

- Thông tư số 156/2013/TT- BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành một số điều của Luật quản lý thuế;

- Thông tư số 92/2015/TT- BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện thuế giá trị gia tăng và thuế thu nhập cá nhân;

- Nghị quyết số 66/2017/NQ-HĐND ngày 07/7/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

- Nghị quyết số 67/2017/NQ-HĐND ngày 07/7/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

**16. Thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất phải được phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với hộ gia đình, cá nhân**

**c) Thành phần, số lượng hồ sơ**

- Thành phần hồ sơ:

+ Đơn xin phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 01 ban hành kèm theo Thông tư 30/2014/TT- BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

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

+ Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất (Mẫu số 01/LPTB ban hành kèm theo Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ).

+ Tờ khai tiền sử dụng đất (Mẫu số 01/TSDĐ ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT- BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính).

\* Trường hợp người sử dụng đất thuộc trường hợp miễn giảm tiền sử dụng đất, người sử dụng đất nộp hồ sơ đề nghị miễn, giảm tiền sử dụng đất đến cơ quan thuế nơi có đất, bao gồm:

+ Đơn đề nghị được miễn, giảm tiền sử dụng đất; trong đó ghi rõ: diện tích, lý do miễn, giảm;

+ Giấy tờ chứng minh thuộc một trong các trường hợp được miễn, giảm tiền sử dụng đất (bản sao có chứng thực) , cụ thể:

Trường hợp người có công với Cách mạng phải có giấy tờ liên quan đến chế độ được miễn, giảm tiền sử dụng đất hướng dẫn tại Khoản 1 Điều 13 và Khoản 2 Điều 14 Thông tư số 76/2014/TT- BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính;



115

Đối với người thuộc diện hộ nghèo phải có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền về hộ nghèo theo quy định của Bộ Lao động - Thương binh và Xã hội;

Đối với hộ đồng bào dân tộc thiểu số ở vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, đặc biệt khó khăn, vùng biên giới hải đảo phải có hộ khẩu thường trú hoặc xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã;

Đối với dự án xây dựng nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật về nhà ở phải có văn bản chấp thuận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về phê duyệt dự án và quyết định về việc miễn tiền sử dụng đất;

Đối với đất xây dựng nhà ở cho người phải di dời do thiên tai phải có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền không được bồi thường, hỗ trợ di chuyển tại nơi phải di dời.

+ Các giấy tờ có liên quan về thửa đất (nếu có).

+ Các giấy tờ khác miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thuê mặt nước (nếu có).

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

**i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

- Đơn xin phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 01 ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT- BTNMT.

- Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 05 ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT- BTNMT.

- Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất (Mẫu số 01/LPTB ban hành kèm theo Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ).

- Tờ khai tiền sử dụng đất (Mẫu số 01/TSDĐ ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT- BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính).

**l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính**

- Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

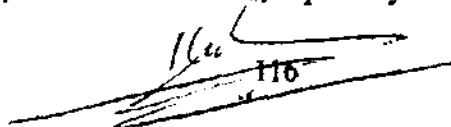
- Nghị định số 43/2014/NĐ- CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều Luật Đất đai;

- 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;

- Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ;

- Thông tư số 30/2014/TT- BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

- Thông tư số 156/2013/TT- BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành một số điều của Luật quản lý thuế;



Handwritten signature and stamp, likely indicating approval or completion of the process.

- Thông tư số 92/2015/TT- BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện thuế giá trị gia tăng và thuế thu nhập cá nhân;

- Nghị quyết số 66/2017/NQ-HĐND ngày 07/7/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

- Nghị quyết số 67/2017/NQ-HĐND ngày 07/7/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

#### **15 19. Thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất lần đầu.**

##### **c) Thành phần, số lượng hồ sơ**

- Thành phần hồ sơ:

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

+ Một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai và Điều 18 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 đối với trường hợp đăng ký về quyền sử dụng đất (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 đối với trường hợp đăng ký về quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (bản sao);

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

+ Trường hợp 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.

+ Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất (Mẫu số 01/LPTB ban hành kèm theo Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ).

+ Tờ khai tiền sử dụng đất (Mẫu số 01/TSDĐ ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT- BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính).

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ

##### **i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai**

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

  
117

(Mẫu đơn được ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT- BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường)

- *Mẫu số 01/LPTB*: Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất (ban hành kèm theo Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ)

- *Mẫu số 01/TSDĐ*: Tờ khai tiền sử dụng đất (ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT- BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính)

**l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính**

- Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

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

- 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;

- Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ;

- Thông tư số 24/2014/TT- BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính.

- Thông tư số 156/2013/TT- BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành một số điều của Luật quản lý thuế;

- Thông tư số 92/2015/TT- BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện thuế giá trị gia tăng và thuế thu nhập cá nhân;

**16-20. Thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất 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**

**c) Thành phần, số lượng hồ sơ**

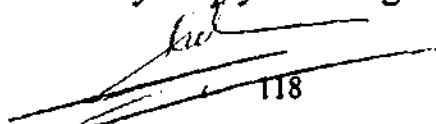
- Thành phần hồ sơ:

+ Văn bản xác nhận hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp có nguồn thu nhập ổn định từ sản xuất nông nghiệp. (Đối với trường hợp nhận chuyển nhượng đất lúa).

+ Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất (*Mẫu số 01/LPTB* ban hành kèm theo Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ).

+ Tờ khai thuế thu nhập cá nhân (*Mẫu số 03/BDS- TNCN* ban hành kèm theo Thông tư số 92/2015/TT- BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài chính).

+ 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



118

nhận chuyển quyền, hồ sơ gồm:

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

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

+ 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:

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

Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;

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

**\* Trường hợp người sử dụng đất thuộc trường hợp miễn giảm tiền sử dụng đất, người sử dụng đất nộp hồ sơ đề nghị miễn, giảm tiền sử dụng đất đến cơ quan thuế nơi có đất, bao gồm:**

+ Đơn đề nghị được miễn, giảm tiền sử dụng đất; trong đó ghi rõ: diện tích, lý do miễn, giảm;

+ Giấy tờ chứng minh thuộc một trong các trường hợp được miễn, giảm tiền sử dụng đất (bản sao có chứng thực), cụ thể:

Trường hợp người có công với Cách mạng phải có giấy tờ liên quan đến chế độ được miễn, giảm tiền sử dụng đất hướng dẫn tại Khoản 1 Điều 13 và Khoản 2 Điều 14 Thông tư số 76/2014/TT- BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính;

Đối với người thuộc diện hộ nghèo phải có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền về hộ nghèo theo quy định của Bộ Lao động - Thương binh và Xã hội;

Đối với hộ đồng bào dân tộc thiểu số ở vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, đặc biệt khó khăn, vùng biên giới hải đảo phải có hộ khẩu thường trú hoặc xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã;

Đối với dự án xây dựng nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật về nhà ở phải có văn bản chấp thuận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về phê duyệt dự án và quyết định về việc miễn tiền sử dụng đất;

Đối với đất xây dựng nhà ở cho người phải di dời do thiên tai phải có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền không được bồi thường, hỗ trợ di chuyển tại nơi phải di dời.


+ Các giấy tờ có liên quan về thừa đất (nếu có).

+ Các giấy tờ khác miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thuê mặt nước (nếu có).

- Số lượng hồ sơ: 1 bộ

- Giấy chứng nhận.

**h) Phí, lệ phí (nếu có)**

  
119



**\* Đối với trường hợp chỉnh lý Giấy chứng nhận:**

- Trường hợp đất thuộc các phường thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa: 20.000 đồng/giấy (chỉ có quyền sử dụng đất); 50.000đồng/giấy (trường hợp có tài sản gắn liền với đất).

- Trường hợp đất thuộc các xã, thị trấn các huyện; các xã thuộc thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa: 10.000đồng/giấy (chỉ có quyền sử dụng đất); 25.000đồng/giấy (trường hợp có tài sản gắn liền với đất).

**\* Đối với trường hợp in mới Giấy chứng nhận:**

- Trường hợp đất thuộc các phường thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa: 25.000đồng/giấy (chỉ có quyền sử dụng đất); 100.000đồng/giấy (trường hợp có tài sản gắn liền với đất).

- Trường hợp đất thuộc các xã, thị trấn các huyện; các xã thuộc thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa: 12.500đồng/giấy (chỉ có quyền sử dụng đất); 50.000đồng/giấy (trường hợp có tài sản gắn liền với đất).

- Chi phí đăng tin do người đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trả.

**i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai**

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

*(Ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT- BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường)*

- *Mẫu số 01/LPTB: Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất (ban hành kèm theo Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ)*

- *Mẫu số 03/BDS- TNCN: Tờ khai thuế thu nhập cá nhân (ban hành kèm theo Thông tư số 92/2015/TT- BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài chính.*

**l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính**

- Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

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

- 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;

- Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ;

- Thông tư số 24/2014/TT- BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính.

- 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.

- 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 15/5/2014 của Chính phủ.

- Thông tư số 156/2013/TT- BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành một số điều của Luật quản lý thuế;

- Thông tư số 92/2015/TT- BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện thuế giá trị gia tăng và thuế thu nhập cá nhân;

- Nghị quyết số 66/2017/NQ-HĐND ngày 07/7/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

- Nghị quyết số 67/2017/NQ-HĐND ngày 07/7/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

**17 21. Thủ tục xóa đăng ký cho thuê, cho thuê lại, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.**

***h) Phí, lệ phí (nếu có)***

- Trường hợp đất thuộc các phường thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa: 20.000 đồng/giấy (chỉ có quyền sử dụng đất); 50.000đồng/giấy (trường hợp có tài sản gắn liền với đất).

- Trường hợp đất thuộc các xã, thị trấn các huyện; các xã thuộc thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa: 10.000đồng/giấy (chỉ có quyền sử dụng đất); 25.000đồng/giấy (trường hợp có tài sản gắn liền với đất).

***l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính***

- Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

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


- 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;

- Thông tư số 24/2014/TT- BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính.

- 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.

- 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 15/5/2014 của Chính phủ.

- Thông tư số 156/2013/TT- BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành một số điều của Luật quản lý thuế;

  
121

- Thông tư số 92/2015/TT- BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện thuế giá trị gia tăng và thuế thu nhập cá nhân;

- Nghị quyết số 66/2017/NQ-HĐND ngày 07/7/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

- Nghị quyết số 67/2017/NQ-HĐND ngày 07/7/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

**18 22. Thủ tục 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**

**c) Thành phần, số lượng hồ sơ**

- Thành phần hồ sơ:

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

+ Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;

+ Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất (Mẫu số 01/LPTB ban hành kèm theo Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ).

+ Tờ khai tiền sử dụng đất (Mẫu số 01/TSDĐ ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT- BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính).

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

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

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

Bản sao giấy chứng minh nhân dân hoặc giấy chứng minh quân đội và sổ hộ khẩu 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;

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

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

Chứng từ về việc nộp nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp có ghi nợ hoặc chậm nộp nghĩa vụ tài chính, trừ trường hợp người

sử dụng đất được miễn giảm hoặc không phải nộp do thay đổi quy định của pháp luật;

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

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

**\* Trường hợp người sử dụng đất thuộc trường hợp miễn giảm tiền sử dụng đất, người sử dụng đất nộp hồ sơ đề nghị miễn, giảm tiền sử dụng đất đến cơ quan thuế nơi có đất, bao gồm:**

+ Đơn đề nghị được miễn, giảm tiền sử dụng đất; trong đó ghi rõ: diện tích, lý do miễn, giảm;

+ Giấy tờ chứng minh thuộc một trong các trường hợp được miễn, giảm tiền sử dụng đất (bản sao có chứng thực) , cụ thể:

Trường hợp người có công với Cách mạng phải có giấy tờ liên quan đến chế độ được miễn, giảm tiền sử dụng đất hướng dẫn tại Khoản 1 Điều 13 và Khoản 2 Điều 14 Thông tư số 76/2014/TT- BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính;

Đối với người thuộc diện hộ nghèo phải có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền về hộ nghèo theo quy định của Bộ Lao động - Thương binh và Xã hội;

Đối với hộ đồng bào dân tộc thiểu số ở vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, đặc biệt khó khăn, vùng biên giới hải đảo phải có hộ khẩu thường trú hoặc xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã;

Đối với dự án xây dựng nhà ở xã hội theo quy định của pháp luật về nhà ở phải có văn bản chấp thuận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về phê duyệt dự án và quyết định về việc miễn tiền sử dụng đất;

Đối với đất xây dựng nhà ở cho người phải di dời do thiên tai phải có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền không được bồi thường, hỗ trợ di chuyển tại nơi phải di dời.

+ Các giấy tờ có liên quan về thửa đất (nếu có).

+ Các giấy tờ khác miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, thuê mặt nước (nếu có).

- Số lượng hồ sơ: 01 bộ

**h) Phí, lệ phí (nếu có)**

**\* Đối với trường hợp chỉnh lý Giấy chứng nhận:**

122 

- Trường hợp đất thuộc các phường thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa: 20.000 đồng/giấy.

- Trường hợp đất thuộc các xã, thị trấn các huyện; các xã thuộc thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa: 10.000đồng/giấy.

**\* Đối với trường hợp in mới Giấy chứng nhận:**

- Trường hợp đất thuộc các phường thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa: 25.000đồng/giấy (chỉ có quyền sử dụng đất); 100.000đồng/giấy (trường hợp có tài sản gắn liền với đất).

- Trường hợp đất thuộc các xã, thị trấn các huyện; các xã thuộc thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa: 12.500đồng/giấy (chỉ có quyền sử dụng đất); 50.000đồng/giấy (trường hợp có tài sản gắn liền với đất).

**i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai :**

+ Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT- BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

+ Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất (Mẫu số 01/LPTB ban hành kèm theo Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ).

+ Tờ khai tiền sử dụng đất (Mẫu số 01/TSDĐ ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT- BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính).

**l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính**

- Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

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

- 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;

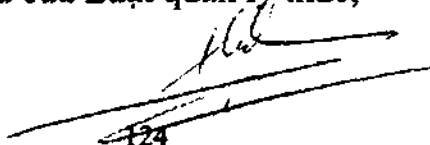
- Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ;

- Thông tư số 24/2014/TT- BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính.

- 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.

- 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 15/5/2014 của Chính phủ.

- Thông tư số 156/2013/TT- BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành một số điều của Luật quản lý thuế;



- Thông tư số 92/2015/TT- BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện thuế giá trị gia tăng và thuế thu nhập cá nhân;

- Nghị quyết số 66/2017/NQ-HĐND ngày 07/7/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

- Nghị quyết số 67/2017/NQ-HĐND ngày 07/7/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

**19 23. Thủ tục đăng ký xác lập quyền sử dụng hạn chế thừa đất liền kề sau khi được cấp Giấy chứng nhận lần đầu và đăng ký thay đổi, chấm dứt quyền sử dụng hạn chế thừa đất liền kề.**

***h) Phí, lệ phí (nếu có)***

- Trường hợp đất thuộc các phường thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa: 20.000 đồng/giấy.

- Trường hợp đất thuộc các xã, thị trấn các huyện; các xã thuộc thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa: 10.000đồng/giấy.

***l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính***

- Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

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

- 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;

- Thông tư số 24/2014/TT- BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính.

- 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.

- 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 15/5/2014 của Chính phủ.

- Thông tư số 156/2013/TT- BTC ngày 06/11/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành một số điều của Luật quản lý thuế;

- Thông tư số 92/2015/TT- BTC ngày 15/6/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện thuế giá trị gia tăng và thuế thu nhập cá nhân;

- Nghị quyết số 66/2017/NQ-HĐND ngày 07/7/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.



- Nghị quyết số 67/2017/NQ-HĐND ngày 07/7/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

**20 24. Thủ tục gia hạn sử dụng đất ngoài khu công nghệ cao, khu kinh tế**

**h) Phí, lệ phí (nếu có)**

- Trường hợp đất thuộc các phường thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa: 20.000 đồng/giấy.

- Trường hợp đất thuộc các xã, thị trấn các huyện; các xã thuộc thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa: 10.000 đồng/giấy.

**21 25. Thủ tục xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân khi hết hạn sử dụng đất đối với trường hợp có nhu cầu.**

**h) Phí, lệ phí (nếu có)**

- Trường hợp đất thuộc các phường thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa: 20.000 đồng/giấy.

- Trường hợp đất thuộc các xã, thị trấn các huyện; các xã thuộc thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa: 10.000 đồng/giấy.

**l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính**

- Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

- 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;

- 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;

- Thông tư số 24/2014/TT- BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính;

- Thông tư số 23/2014/TT- BTNMT ngày 19/5/2014 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;

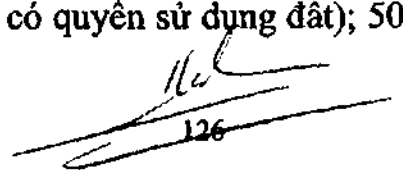
- Nghị quyết số 66/2017/NQ-HĐND ngày 07/7/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

- Nghị quyết số 67/2017/NQ-HĐND ngày 07/7/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

**22 26. Thủ tục tách thửa hoặc hợp thửa đất**

**h) Phí, lệ phí (nếu có)**

- Trường hợp đất thuộc các phường thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa: 20.000 đồng/giấy (chỉ có quyền sử dụng đất); 50.000 đồng/giấy (trường hợp có tài sản gắn liền với đất).



- Trường hợp đất thuộc các xã, thị trấn các huyện; các xã thuộc thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa: 10.000 đồng/giấy (chỉ có quyền sử dụng đất); 25.000đồng/giấy (trường hợp có tài sản gắn liền với đất).

**l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính**

- Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

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

- 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;

- Thông tư số 24/2014/TT- BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính.

- 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.

- 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 15/5/2014 của Chính phủ.

- Nghị quyết số 66/2017/NQ-HĐND ngày 07/7/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

- Nghị quyết số 67/2017/NQ-HĐND ngày 07/7/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

- Quyết định số 25/2016/QĐ- UBND ngày 20/4/2016 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc quy định diện tích tối thiểu được tách thửa đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

**23 27. Thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.**

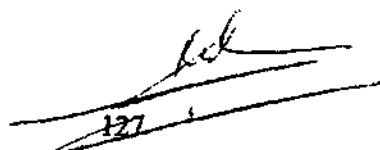
**l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính**

- Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

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

- 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;

- Thông tư số 24/2014/TT- BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính.



127



- 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.

- 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 15/5/2014 của Chính phủ.

- Nghị quyết số 66/2017/NQ-HĐND ngày 07/7/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

- Nghị quyết số 67/2017/NQ-HĐND ngày 07/7/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

## **24 28. Thủ tục chính Giấy chứng nhận đã cấp.**

### ***h) Phí, lệ phí (nếu có):***

- Trường hợp đất thuộc các phường thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa: 20.000đồng/giấy (chỉ có quyền sử dụng đất); 50.000đồng/giấy (trường hợp có tài sản gắn liền với đất).

- Trường hợp đất thuộc các xã, thị trấn các huyện; các xã thuộc thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa: 10.000đồng/giấy (chỉ có quyền sử dụng đất); 25.000đồng/giấy (trường hợp có tài sản gắn liền với đất).

### ***l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính***

- Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

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

- 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;

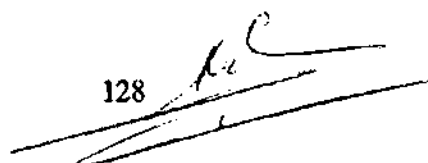
- Thông tư số 24/2014/TT- BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính.

- 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.

- 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 15/5/2014 của Chính phủ.

**25 29. Thủ tục thu hồi Giấy chứng 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.**

### ***a) Trình tự thực hiện***



- Bước 1: Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của UBND cấp huyện hoặc UBND cấp xã (gọi chung là: Bộ phận một cửa) để được hướng dẫn; điền thông tin vào mẫu đơn, mẫu tờ khai hành chính theo yêu 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.

- Bước 2: Bộ phận 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.

Trường hợp nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã thì trong thời hạn 03 ngày làm việc tính từ ngày nhận đủ hồ sơ, Ủy ban nhân dân cấp xã phải chuyển hồ sơ đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp huyện.

- Bước 3: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra hồ sơ nếu kết luận là 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 tính từ ngày gửi thông báo cho người sử dụng đất mà không có đơn khiếu nại thì trình cơ quan có thẩm quyền ra quyết định thu hồi Giấy chứng nhận (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 4: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện việc thu hồi và quản lý Giấy chứng nhận đã thu hồi theo Quyết định thu hồi Giấy chứng nhận của cơ quan có thẩm quyền.

**d) Thời hạn giải quyết:** 15 ngày làm việc, tính từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ. Thời gian này không bao gồm 30 ngày gửi thông báo cho người sử dụng đất.

#### ***l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính***

- Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

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

- 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;

- Thông tư số 24/2014/TT- BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính.

- 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.

- 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 15/5/2014 của Chính phủ.



**26 30. Thủ tục đăng ký, xóa đăng ký, thay đổi nội dung thể chấp bằng quyền sử dụng đất**

**1) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

- Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;
- Nghị định số 43/2014/NĐ- CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều Luật Đất đai;
- Nghị định số 45/2014/NĐ- CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;
- 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;
- Thông tư số 24/2014/TT- BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính;
- Nghị định số 83/2010/NĐ- CP ngày 23/7/2010 của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm.
- Nghị định số 05/2012/NĐ- CP ngày 02/02/2012 của Chính phủ sửa đổi các nghị định về đăng ký giao dịch bảo đảm.
- Thông tư Liên tịch số 20/2011/TTLT- BTP- BTNMT ngày 18/11/2011 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc đăng ký thể chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.
- Thông tư Liên tịch số 69/2011/TTLT- BTC- BTP ngày 18/5/2011 của Bộ Tài chính và Bộ Tư pháp hướng dẫn chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng lệ phí đăng ký giao dịch bảo đảm, phí cung cấp thông tin về giao dịch bảo đảm và phí sử dụng dịch vụ khách hàng thường xuyên.
- Thông tư Liên tịch số 01/2014/TTLT- NHNN- BXD- BTP- BTNMT ngày 25/4/2014 của liên Bộ Xây dựng, Tư pháp, Tài nguyên và Môi trường, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam hướng dẫn thủ tục thể chấp nhà ở hình thành trong tương lai theo quy định tại Nghị định số 71/2010/NĐ- CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;
- 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 15/5/2014 của Chính Phủ;
- Thông tư Liên tịch số 09/2016/TTLT- BTP- BTNMT ngày 23/06/2016 của Bộ Tư pháp - Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Nghị quyết số 69/2017/NQ-HĐND ngày 07/7/2017 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Nai quy định về phí đăng ký giao dịch bảo đảm trên địa bàn tỉnh Đồng Nai./.

