

Phụ lục 1**THỦ TỤC HÀNH CHÍNH LĨNH VỰC ĐẤT ĐAI CẤP TỈNH**

(Ban hành kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày tháng 7 năm 2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp)

PHẦN A. DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH

STT	Mã TTHC	Tên TTHC	Phí, lệ phí		TTHC liên thông, không thuộc địa giới hành chính (phi địa giới)			Dịch vụ công trực tuyến			Dịch vụ BCCI	Ghi chú
			Phí	Lệ phí	Cùng cấp	02 cấp	Phi địa giới	Toàn trình	Một phần	Cung cấp thông tin		
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)
1	2.002750	Công bố Danh mục khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm thực hiện dự án nhà ở thương mại thông qua thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất hoặc đang có quyền sử dụng đất			x				x		x	Mới
2	1.012756	Đăng ký đất đai lần đầu đối với trường hợp được Nhà nước giao đất để quản lý			x		x	x			x	Sửa đổi
3	1.012766	Xóa đăng ký thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất trong dự án xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng	x		x				x		x	Sửa đổi
4	1.012793	Đăng ký biến động đối với trường hợp thành viên của hộ gia đình hoặc cá nhân đang sử dụng đất thành lập doanh nghiệp tư nhân và sử dụng đất vào hoạt	x	x	x				x		x	Sửa đổi

STT	Mã TTHC	Tên TTHC	Phí, lệ phí		TTHC liên thông, không thuộc địa giới hành chính (phi địa giới)			Dịch vụ công trực tuyến			Dịch vụ BCCI	Ghi chú
			Phí	Lệ phí	Cùng cấp	02 cấp	Phi địa giới	Toàn trình	Một phần	Cung cấp thông tin		
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)
		động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp										
5	1.012781	Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với thửa đất có diện tích tăng thêm do thay đổi ranh giới so với Giấy chứng nhận đã cấp	x	x		x			x		x	Sửa đổi
6	1.012782	Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp cá nhân, hộ gia đình đã được cấp Giấy chứng nhận một phần diện tích vào loại đất ở trước ngày 01 tháng 7 năm 2004, phần diện tích còn lại của thửa đất chưa được cấp Giấy chứng nhận	x	x		x			x		x	Sửa đổi
7	1.012783	Cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất	x	x	x				x		x	Sửa đổi
8	1.012784	Tách thửa hoặc hợp thửa đất	x	x	x				x		x	Sửa đổi
9	1.012786	Cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất	x	x		x	x	x			x	Sửa đổi
10	1.012790	Đính chính Giấy chứng nhận đã cấp	x	x	x				x		x	Sửa đổi
11	1.012791	Thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không	x	x	x				x		x	Sửa đổi

STT	Mã TTHC	Tên TTHC	Phí, lệ phí		TTHC liên thông, không thuộc địa giới hành chính (phi địa giới)			Dịch vụ công trực tuyến			Dịch vụ BCCI	Ghi chú
			Phí	Lệ phí	Cùng cấp	02 cấp	Phi địa giới	Toàn trình	Một phần	Cung cấp thông tin		
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)
		đúng quy định của pháp luật đất đai do người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất phát hiện và cấp lại Giấy chứng nhận sau khi thu hồi										
12	1.012785	Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp đã chuyển quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 8 năm 2024 mà bên chuyển quyền đã được cấp Giấy chứng nhận nhưng chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền theo quy định	x	x	x				x		x	Sửa đổi
13	1.012787	Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng trong dự án bất động sản	x	x	x				x		x	Sửa đổi
14	1.012789	Cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai	x		x		x	x			x	Sửa đổi
15	1.012821	Thẩm định, phê duyệt phương án sử dụng đất			x				x		x	Sửa đổi
16	1.012805	Giải quyết tranh chấp đất đai thuộc							x		x	Sửa đổi

STT	Mã TTHC	Tên TTHC	Phí, lệ phí		TTHC liên thông, không thuộc địa giới hành chính (phi địa giới)			Dịch vụ công trực tuyến			Dịch vụ BCCI	Ghi chú
			Phí	Lệ phí	Cùng cấp	02 cấp	Phi địa giới	Toàn trình	Một phần	Cung cấp thông tin		
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)
		thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh										
17	1.013823	Giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất; trường hợp giao đất, cho thuê đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất; giao đất và giao rừng; cho thuê đất và cho thuê rừng; gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất	x	x	x				x		x	Thay thế
18	1.013825	Chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất	x	x	x				x		x	Thay thế
19	1.013826	Điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất do thay đổi căn cứ quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất; điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư	x	x	x				x		x	Thay thế

STT	Mã TTHC	Tên TTHC	Phí, lệ phí		TTHC liên thông, không thuộc địa giới hành chính (phi địa giới)			Dịch vụ công trực tuyến			Dịch vụ BCCI	Ghi chú
			Phí	Lệ phí	Cùng cấp	02 cấp	Phi địa giới	Toàn trình	Một phần	Cung cấp thông tin		
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)
20	1.013827	Điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất do sai sót về ranh giới, vị trí, diện tích, mục đích sử dụng giữa bản đồ quy hoạch, bản đồ địa chính, quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và số liệu bản giao đất trên thực địa	x	x	x				x		x	Thay thế
21	1.013828	Giao đất, cho thuê đất, giao khu vực biển để thực hiện hoạt động lấn biển	x	x	x				x		x	Thay thế
22	1.013831	Đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp mà không theo phương án dồn điền, đổi thửa; chuyển nhượng, 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; cho thuê, cho thuê lại quyền sử	x	x	x				x		x	Thay thế

STT	Mã TTHC	Tên TTHC	Phí, lệ phí		TTHC liên thông, không thuộc địa giới hành chính (phi địa giới)			Dịch vụ công trực tuyến			Dịch vụ BCCI	Ghi chú
			Phí	Lệ phí	Cùng cấp	02 cấp	Phi địa giới	Toàn trình	Một phần	Cung cấp thông tin		
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)
		dụng đất trong dự án xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng; bán hoặc tặng cho hoặc để thừa kế hoặc góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm										
23	1.013833	Đăng ký biến động đối với trường hợp đổi tên hoặc thay đổi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thay đổi số hiệu hoặc địa chỉ của thửa đất; thay đổi hạn chế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc có thay đổi quyền đối với thửa đất liền kề; giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên	x	x	x				x		x	Thay thế
24	1.013977	Đăng ký biến động thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do chia, tách, hợp nhất, sáp nhập tổ chức hoặc chuyển đổi mô hình tổ chức, chuyển đổi loại hình doanh nghiệp	x	x	x				x		x	Thay thế

STT	Mã TTHC	Tên TTHC	Phí, lệ phí		TTHC liên thông, không thuộc địa giới hành chính (phi địa giới)			Dịch vụ công trực tuyến			Dịch vụ BCCI	Ghi chú
			Phí	Lệ phí	Cùng cấp	02 cấp	Phi địa giới	Toàn trình	Một phần	Cung cấp thông tin		
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)
		theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp; điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết; cấp Giấy chứng nhận cho từng thửa đất theo quy hoạch xây dựng chi tiết cho chủ đầu tư dự án có nhu cầu										
25	1.013980	Đăng ký biến động đối với trường hợp thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo thỏa thuận của các thành viên hộ gia đình hoặc của vợ và chồng; quyền sử dụng đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm, quyền sở hữu công trình ngầm; bán tài sản, điều chuyển, chuyển nhượng quyền sử dụng đất là tài sản công theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công; nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo kết quả giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo	x	x	x				x		x	Thay thế

STT	Mã TTHC	Tên TTHC	Phí, lệ phí		TTHC liên thông, không thuộc địa giới hành chính (phi địa giới)			Dịch vụ công trực tuyến			Dịch vụ BCCI	Ghi chú
			Phí	Lệ phí	Cùng cấp	02 cấp	Phi địa giới	Toàn trình	Một phần	Cung cấp thông tin		
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)
		về đất đai hoặc bản án, quyết định của Tòa án, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án đã được thi hành; quyết định hoặc phán quyết của Trọng tài thương mại Việt Nam về giải quyết tranh chấp giữa các bên phát sinh từ hoạt động thương mại liên quan đến đất đai; nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đã được đăng ký, bao gồm cả xử lý khoản nợ có nguồn gốc từ khoản nợ xấu của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài										
26	1.013988	Xóa ghi nợ tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ trên Giấy chứng nhận đã cấp	x	x	x				x		x	Thay thế
27	1.013992	Đăng ký biến động chuyển mục đích sử dụng đất không phải xin phép cơ quan nhà nước có thẩm quyền	x	x	x				x		x	Thay thế
28	1.013993	Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với	x	x	x				x		x	Thay thế

STT	Mã TTHC	Tên TTHC	Phí, lệ phí		TTHC liên thông, không thuộc địa giới hành chính (phi địa giới)			Dịch vụ công trực tuyến			Dịch vụ BCCI	Ghi chú
			Phí	Lệ phí	Cùng cấp	02 cấp	Phi địa giới	Toàn trình	Một phần	Cung cấp thông tin		
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)
		trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không đúng mục đích đã được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 7 năm 2014										
29	1.013994	Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp chuyển nhượng dự án đầu tư có sử dụng đất	x	x	x				x		x	Thay thế
30	1.013945	Tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư			x				x		x	Thay thế
31	1.013946	Sử dụng đất kết hợp đa mục đích, gia hạn phương án sử dụng đất kết hợp đa mục đích			x				x		x	Thay thế
32	1.013995	Đăng ký tài sản gắn liền với thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận hoặc đăng ký thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký, gia hạn thời hạn sở hữu nhà ở của tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài theo quy định của pháp	x	x	x				x		x	Thay thế

STT	Mã TTHC	Tên TTHC	Phí, lệ phí		TTHC liên thông, không thuộc địa giới hành chính (phi địa giới)			Dịch vụ công trực tuyến			Dịch vụ BCCI	Ghi chú
			Phí	Lệ phí	Cùng cấp	02 cấp	Phi địa giới	Toàn trình	Một phần	Cung cấp thông tin		
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)
		luật về nhà ở nội dung đã đăng ký										
33	1.013947	Xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp			x				x		x	Thay thế

**PHẦN B. NỘI DUNG; THÀNH PHẦN HỒ SƠ, KẾT QUẢ GIẢI QUYẾT
THỦ TỤC HÀNH CHÍNH CẦN PHẢI SỐ HÓA; QUY TRÌNH NỘI BỘ,
LIÊN THÔNG, ĐIỆN TỬ ĐỐI VỚI TỪNG THỦ TỤC HÀNH CHÍNH LĨNH
VỰC ĐẤT ĐAI CẤP TỈNH**

1. Công bố Danh mục khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm thực hiện dự án nhà ở thương mại thông qua thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất hoặc đang có quyền sử dụng đất. Mã TTHC – 2.002750

1) Trình tự thực hiện:

a) Sở Nông nghiệp và Môi trường thông báo về việc đăng ký nhu cầu thực hiện dự án thí điểm thực hiện dự án nhà ở thương mại thông qua thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất hoặc đang có quyền sử dụng đất (sau đây gọi chung là Dự án thí điểm) trong đó quy định rõ thời hạn đăng ký, nội dung đăng ký theo Mẫu số 01 ban hành kèm theo Nghị định số 75/2025/NĐ-CP. Việc thông báo được đăng tải trên cổng thông tin, trang thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân tỉnh, Sở Nông nghiệp và Môi trường.

b) Tổ chức có nhu cầu thực hiện Dự án thí điểm gửi 01 bộ hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công.

Đối với dự án do Bộ Quốc phòng, Bộ Công an được ưu tiên tổ chức thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 4 Nghị quyết số 171/2024/QH15 thì Bộ Quốc phòng, Bộ Công an thực hiện như sau:

- Rà soát, lập danh sách khu đất thực hiện dự án thí điểm;
- Lựa chọn tổ chức kinh doanh bất động sản để thực hiện dự án thí điểm;
- Gửi danh sách khu đất được thực hiện dự án thí điểm và tổ chức kinh doanh bất động sản được lựa chọn tới Ủy ban nhân dân tỉnh để chỉ đạo Sở Nông nghiệp và Môi trường tổng hợp đưa vào Danh mục khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm.

c) Sở Nông nghiệp và Môi trường thực hiện như sau:

c1) Trong thời hạn mười lăm (15) ngày kể từ ngày kết thúc thời hạn đăng ký nhu cầu thực hiện Dự án thí điểm, Sở Nông nghiệp và Môi trường căn cứ quy định tại điểm a và điểm b khoản 1 Điều 3, khoản 1 Điều 4 Nghị quyết số 171/2024/QH15 và khoản 6 Điều 4 Nghị định số 75/2025/NĐ-CP để rà soát, đánh giá điều kiện, tiêu chí của các khu đất được đề xuất thực hiện Dự án thí điểm; lập Danh mục khu đất dự kiến thực hiện dự án trình Ủy ban nhân dân tỉnh. Trường hợp nhiều tổ chức cùng đề xuất thực hiện dự án thí điểm trên cùng một khu đất thì ưu tiên tổ chức đang có quyền sử dụng đất. Trường hợp nhiều tổ chức thuộc trường hợp thỏa thuận nhận quyền sử dụng đất cùng đề xuất thực hiện dự án thí điểm trên cùng một khu đất thì ưu tiên tổ chức nộp hồ sơ trước.

c2) Trường hợp sau khi tổng hợp theo nội dung tại mục c1 nêu trên mà tổng diện tích đất ở đăng ký thực hiện các dự án thí điểm vượt quá 30% theo quy 5 định tại điểm b khoản 1 Điều 4 Nghị quyết số 171/2024/QH15 thì việc lựa chọn các khu đất thực hiện dự án thí điểm theo thứ tự ưu tiên sau:

- Dự án do tổ chức kinh doanh bất động sản đã được chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc có văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép thực hiện dự án thuộc trường hợp nhận quyền sử dụng đất hoặc đang có quyền sử dụng đất trước thời điểm có hiệu lực của Nghị quyết số 171/2024/QH15;

- Dự án do Bộ Quốc phòng, Bộ Công an được ưu tiên tổ chức thực hiện;

- Dự án thực hiện trên diện tích của cơ sở sản xuất, kinh doanh phải di dời do ô nhiễm môi trường, cơ sở phải di dời theo quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị;

- Dự án do tổ chức đang có quyền sử dụng đất đề xuất;

- Dự án do tổ chức đề xuất nhận quyền sử dụng đất.

c3) Trường hợp lựa chọn các dự án thí điểm có cùng thứ tự ưu tiên quy định tại mục c2 nêu trên thì xem xét ưu tiên các dự án có mục đích phục vụ cải tạo, chỉnh trang đô thị. Trường hợp sau khi xem xét tiêu chí các dự án có mục đích cải tạo, chỉnh trang đô thị mà tổng diện tích đất ở đăng ký thực hiện các dự án thí điểm vẫn vượt quá 30% theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 4 Nghị quyết số 171/2024/QH15 thì ưu tiên lựa chọn dự án của tổ chức nộp hồ sơ trước.

d) Đối với trường hợp có sử dụng diện tích đất quốc phòng, đất an ninh đã được quy hoạch đưa ra khỏi đất quốc phòng, đất an ninh để thực hiện dự án thí điểm mà dự án đó không phải do Bộ Quốc phòng, Bộ Công an tổ chức thực hiện thì Ủy ban nhân dân tỉnh có trách nhiệm lấy ý kiến của Bộ Quốc phòng, Bộ Công an trước khi trình Hội đồng nhân dân cùng cấp thông qua Nghị quyết ban hành Danh mục khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm.

đ) Ủy ban nhân dân tỉnh trình Hội đồng nhân dân cùng cấp thông qua Nghị quyết ban hành kèm theo Danh mục khu đất dự kiến thực hiện Dự án thí điểm theo quy định tại khoản 2 Điều 4 Nghị quyết số 171/2024/QH15.

e) Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét thông qua Danh mục khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm đồng thời với việc thông qua Danh mục công trình, dự án phải thu hồi đất; trường hợp Hội đồng nhân dân tỉnh đã thông qua Danh mục công trình, dự án phải thu hồi đất theo quy định tại khoản 5 Điều 72 Luật Đất đai không đồng thời với thời điểm thông qua Danh mục khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm thì Ủy ban nhân dân tỉnh trình Danh mục khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm để Hội đồng nhân dân cùng cấp xem xét, thông qua; trong đó có xác định diện tích các loại đất thuộc dự án thí điểm phải chuyển mục đích sử dụng đất mà có diện tích đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất.

g) Sau khi Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua Danh mục khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm, Ủy ban nhân dân tỉnh thực hiện các công việc sau:

- Công bố Danh mục khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm trên cổng thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân tỉnh, đăng tải công khai trên cổng thông tin điện tử hoặc trang thông tin điện tử của Sở Nông nghiệp và Môi trường. Việc công bố trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày Hội đồng nhân dân tỉnh ký ban hành;

- Ban hành Thông báo về việc chấp thuận cho tổ chức kinh doanh bất

động sản được thực hiện dự án thí điểm theo Mẫu số 03 tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 75/2025/NĐ-CP và chỉ đạo cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh thông báo các trường hợp dự án không đáp ứng yêu cầu đưa vào Danh mục khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm. Việc thông báo thực hiện trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày công bố Danh mục khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm.

h) Sau khi Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua Danh mục khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm mà còn có tổ chức kinh doanh bất động sản đề xuất các khu đất đáp ứng quy định tại khoản 1 Điều 4 Nghị quyết số 171/2024/QH15 thì Sở Nông nghiệp và Môi trường tiếp tục thực hiện theo quy định tại Điều 4 Nghị định số 75/2025/NĐ-CP để đề xuất bổ sung Danh mục khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm.

2) Địa điểm thực hiện:

- Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Đồng Tháp, gồm:
 - + Quầy số 14 - Số ĐT: 0273.3993889 Sở Nông nghiệp và Môi trường tại địa chỉ: số 377, Hùng Vương, phường Đạo Thạnh, tỉnh Đồng Tháp;
 - + Quầy số 13 - Số ĐT: 02773.898952 Lĩnh vực Đất đai tại địa chỉ Tòa nhà bưu điện tỉnh Đồng Tháp, số 85 Nguyễn Huệ, phường Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp
- Thủ tục hành chính thực hiện tiếp nhận và trả kết quả qua dịch vụ bưu chính công ích;
- Thủ tục hành chính thực hiện qua dịch vụ công trực tuyến một phần (dichvucong.gov.vn).

3) Cách thức thực hiện:

- Nộp trực tiếp Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp tỉnh
- Nộp thông qua dịch vụ bưu chính công ích;
- Nộp trên Cổng dịch vụ công quốc gia.

4) Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Tổ chức có nhu cầu thực hiện Dự án thí điểm gửi 01 bộ hồ sơ đến Trung tâm dịch vụ hành chính công, hồ sơ gồm:

- Bản đăng ký theo Mẫu số 02 ban hành kèm theo Nghị định số 75/2025/NĐ-CP (bản chính);

- Bản sao một trong các giấy tờ chứng minh đang có quyền sử dụng đất đối với tổ chức kinh doanh bất động sản đang có quyền sử dụng đất trong các trường hợp:

- + Tổ chức đang sử dụng đất và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

- + Tổ chức đang sử dụng đất ổn định do được Nhà nước giao đất, cho thuê

đất nhưng chưa được cấp Giấy chứng nhận;

+ Tổ chức sử dụng đất do nhận quyền sử dụng đất, mua tài sản, nhận góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất của người sử dụng đất đủ điều kiện chuyển quyền sử dụng đất, bán tài sản, góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật mà chưa được cấp Giấy chứng nhận;

- Trích lục bản đồ hoặc sơ đồ vị trí khu đất đề xuất thực hiện dự án thí điểm (bản sao/bản chính).

b) Hồ sơ cơ quan quản lý đất đai trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành Danh mục khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm, gồm:

- Tờ trình của cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh về việc ban hành Danh mục khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm (Bản chính);

- Dự thảo Tờ trình của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trình Hội đồng nhân dân cấp tỉnh ban hành Danh mục khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm;

- Dự thảo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành kèm theo

Danh mục khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm, gồm các nội dung chính sau:

+ Tên, địa chỉ của tổ chức đăng ký thực hiện dự án;

+ Tổng diện tích, vị trí khu đất thực hiện dự án (kèm theo sơ đồ vị trí, ranh giới được thể hiện trên bản đồ quy hoạch sử dụng đất cấp huyện hoặc bản đồ quy hoạch xây dựng hoặc quy hoạch đô thị); trong đó, có xác định diện tích các loại đất thuộc dự án thí điểm phải chuyển mục đích sử dụng đất mà có diện tích đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất;

+ Tổng mức đầu tư dự kiến;

+ Thời hạn, tiến độ thực hiện dự án;

+ Các nội dung khác có liên quan (nếu có).

- Báo cáo tổng hợp, trong đó có nội dung: tổng hợp đề xuất khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm; phân tích và đề xuất về thứ tự ưu tiên theo quy định tại khoản 6 và khoản 7 Điều 4 Nghị định số 75/2025/NĐ-CP (Bản chính);

- Dự thảo văn bản của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xin ý kiến Bộ Quốc phòng đối với đất quốc phòng, Bộ Công an đối với đất an ninh trong trường hợp có sử dụng diện tích đất quốc phòng, đất an ninh đã được quy hoạch đưa ra khỏi đất quốc phòng, đất an ninh để thực hiện dự án thí điểm mà dự án đó không phải do Bộ Quốc phòng, Bộ Công an tổ chức thực hiện;

- Dự thảo Thông báo của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh về việc chấp thuận cho tổ chức kinh doanh bất động sản được thực hiện dự án thí điểm;

- Danh mục các trường hợp đề xuất của tổ chức kinh doanh bất động sản không được lựa chọn đưa vào danh mục và lý do không đưa vào danh mục (Bản chính).

c) Hồ sơ Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trình Hội đồng nhân dân cùng cấp thông qua Nghị quyết ban hành kèm theo Danh mục khu đất dự kiến thực hiện Dự án thí điểm theo quy định tại khoản 2 Điều 4 Nghị quyết số 171/2024/QH15 gồm:

- Tờ trình;

- Dự thảo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành kèm theo Danh mục khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm, gồm các nội dung chính sau:

- + Tên, địa chỉ của tổ chức đăng ký thực hiện dự án;
- + Tổng diện tích, vị trí khu đất thực hiện dự án (kèm theo sơ đồ vị trí, ranh giới được thể hiện trên bản đồ quy hoạch sử dụng đất cấp huyện hoặc bản đồ quy hoạch xây dựng hoặc quy hoạch đô thị); trong đó, có xác định diện tích các loại đất thuộc dự án thí điểm phải chuyển mục đích sử dụng đất mà có diện tích đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất;
- + Tổng mức đầu tư dự kiến;
- + Thời hạn, tiến độ thực hiện dự án;
- + Các nội dung khác có liên quan (nếu có).

- Báo cáo tổng hợp, trong đó có nội dung: tổng hợp đề xuất khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm; phân tích và đề xuất về thứ tự ưu tiên theo quy định tại khoản 6 và khoản 7 Điều 4 Nghị định số 75/2025/NĐ-CP (Bản chính);

- Ý kiến của Bộ Quốc phòng, Bộ Công an đối với trường hợp có sử dụng diện tích đất quốc phòng, đất an ninh đã được quy hoạch đưa ra khỏi đất quốc phòng, đất an ninh để thực hiện dự án thí điểm mà dự án đó không phải do Bộ Quốc phòng, Bộ Công an tổ chức thực hiện.

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

5) Thời hạn giải quyết:

- Sở Nông nghiệp và Môi trường lập Danh mục khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày kết thúc thời hạn đăng ký nhu cầu thực hiện dự án thí điểm.

- Ủy ban nhân dân tỉnh công bố Danh mục khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày Hội đồng nhân dân tỉnh ký ban hành.

- Thông báo chấp thuận cho tổ chức được thực hiện dự án thí điểm được ban hành trong thời gian không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày công bố Danh mục khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm.

6) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

Tổ chức kinh doanh bất động sản theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản; người sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai.

7) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Hội đồng nhân dân tỉnh.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục: Sở Nông nghiệp và Môi trường.
- Cơ quan phối hợp: Bộ Quốc phòng, Bộ Công an.

8) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

Thông báo chấp thuận cho tổ chức kinh doanh bất động sản được thực hiện dự án thí điểm theo Mẫu số 03 ban hành kèm theo Nghị định số 75/2025/NĐ-CP.

9) Phí, lệ phí: Không quy định

10) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- Mẫu số 01: Thông báo về việc đăng ký thực hiện dự án thí điểm theo Nghị quyết số 171/2024/QH15 ngày 30 tháng 11 năm 2024 của Quốc hội về thí điểm thực hiện dự án nhà ở thương mại thông qua thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất hoặc đang có quyền sử dụng đất ban hành kèm theo Nghị định số 75/2025/NĐ-CP.

- Mẫu số 02: Bản đăng ký thực hiện dự án thí điểm theo Nghị quyết số 171/2024/QH15 ngày 30 tháng 11 năm 2024 của Quốc hội về thí điểm thực hiện dự án nhà ở thương mại thông qua thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất hoặc đang có quyền sử dụng đất ban hành kèm theo Nghị định số 75/2025/NĐ-CP.

- Mẫu số 03: Thông báo về việc chấp thuận cho tổ chức kinh doanh bất động sản được thực hiện dự án thí điểm ban hành kèm theo Nghị định số 75/2025/NĐ-CP.

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

- Việc thực hiện dự án thí điểm phải đáp ứng các điều kiện sau đây:
+ Phạm vi khu đất, thửa đất thực hiện dự án phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cấp huyện hoặc quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị;

+ Phạm vi khu đất, thửa đất thực hiện dự án phù hợp với chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở của địa phương đã được phê duyệt;

- Việc lựa chọn dự án thí điểm phải đáp ứng các tiêu chí sau đây:
+ Được thực hiện tại khu vực đô thị hoặc khu vực được quy hoạch phát triển đô thị;

+ Tổng diện tích đất ở trong các dự án thí điểm (bao gồm đất ở hiện hữu và đất dự kiến chuyển mục đích sử dụng đất thành đất ở) không vượt quá 30% của phần diện tích đất ở tăng thêm trong kỳ quy hoạch (so với hiện trạng sử dụng đất ở) theo phương án phân bổ và khoanh vùng đất đai trong quy hoạch tỉnh thời kỳ 2021 - 2030 đã được phê duyệt;

+ Không thuộc các dự án quy định tại khoản 4 Điều 67 của Luật Đất đai;
+ Đối với trường hợp quy định tại điểm a khoản 1 Điều 1 của Nghị quyết số 171/2024/QH15, khu đất thực hiện dự án thí điểm phải không thuộc danh mục công trình, dự án phải thu hồi đất được Hội đồng nhân dân cấp tỉnh thông qua theo quy định tại khoản 5 Điều 72 của Luật Đất đai.

12) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

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

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

- Nghị quyết số 171/2024/QH15 ngày 30 tháng 11 năm 2024 của Quốc hội về thí điểm thực hiện dự án nhà ở thương mại thông qua thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất hoặc đang có quyền sử dụng đất;

- Nghị định số 75/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2025 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Nghị quyết số 171/2024/QH15 ngày 30 tháng 11 năm 2024 của Quốc hội về thí điểm thực hiện dự án nhà ở thương mại thông qua thỏa

thuận về nhận quyền sử dụng đất hoặc đang có quyền sử dụng đất.

- Quyết định số 579/QĐ-BTNMT ngày 01 tháng 4 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc công bố chuẩn hóa thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Nông nghiệp và Môi trường

(13) Thành phần hồ sơ cần phải số hóa

a) Tổ chức có nhu cầu thực hiện Dự án thí điểm gửi 01 bộ hồ sơ đến Trung tâm dịch vụ hành chính công, hồ sơ gồm:

- Bản đăng ký theo Mẫu số 02 ban hành kèm theo Nghị định số 75/2025/NĐ-CP (bản chính);

- Bản sao một trong các giấy tờ chứng minh đang có quyền sử dụng đất đối với tổ chức kinh doanh bất động sản đang có quyền sử dụng đất trong các trường hợp:

+ Tổ chức đang sử dụng đất và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

+ Tổ chức đang sử dụng đất ổn định do được Nhà nước giao đất, cho thuê đất nhưng chưa được cấp Giấy chứng nhận;

+ Tổ chức sử dụng đất do nhận quyền sử dụng đất, mua tài sản, nhận góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất của người sử dụng đất đủ điều kiện chuyển quyền sử dụng đất, bán tài sản, góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật mà chưa được cấp Giấy chứng nhận;

- Trích lục bản đồ hoặc sơ đồ vị trí khu đất đề xuất thực hiện dự án thí điểm (bản sao/bản chính).

b) Hồ sơ cơ quan quản lý đất đai trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành Danh mục khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm, gồm:

- Tờ trình của cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh về việc ban hành Danh mục khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm (Bản chính);

- Dự thảo Tờ trình của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trình Hội đồng nhân dân cấp tỉnh ban hành Danh mục khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm;

- Dự thảo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành kèm theo Danh mục khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm, gồm các nội dung chính sau:

+ Tên, địa chỉ của tổ chức đăng ký thực hiện dự án;

+ Tổng diện tích, vị trí khu đất thực hiện dự án (kèm theo sơ đồ vị trí, ranh giới được thể hiện trên bản đồ quy hoạch sử dụng đất cấp huyện hoặc bản đồ quy hoạch xây dựng hoặc quy hoạch đô thị); trong đó, có xác định diện tích các loại đất thuộc dự án thí điểm phải chuyển mục đích sử dụng đất mà có diện tích đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất;

- + Tổng mức đầu tư dự kiến;
- + Thời hạn, tiến độ thực hiện dự án;
- + Các nội dung khác có liên quan (nếu có).
- Báo cáo tổng hợp, trong đó có nội dung: tổng hợp đề xuất khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm; phân tích và đề xuất về thứ tự ưu tiên theo quy định tại khoản 6 và khoản 7 Điều 4 Nghị định số 75/2025/NĐ-CP (Bản chính);
- Dự thảo văn bản của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xin ý kiến Bộ Quốc phòng đối với đất quốc phòng, Bộ Công an đối với đất an ninh trong trường hợp có sử dụng diện tích đất quốc phòng, đất an ninh đã được quy hoạch đưa ra khỏi đất quốc phòng, đất an ninh để thực hiện dự án thí điểm mà dự án đó không phải do Bộ Quốc phòng, Bộ Công an tổ chức thực hiện;
- Dự thảo Thông báo của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh về việc chấp thuận cho tổ chức kinh doanh bất động sản được thực hiện dự án thí điểm;
- Danh mục các trường hợp đề xuất của tổ chức kinh doanh bất động sản không được lựa chọn đưa vào danh mục và lý do không đưa vào danh mục (Bản chính).
- c) Hồ sơ Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trình Hội đồng nhân dân cùng cấp thông qua Nghị quyết ban hành kèm theo Danh mục khu đất dự kiến thực hiện Dự án thí điểm theo quy định tại khoản 2 Điều 4 Nghị quyết số 171/2024/QH15 gồm:
 - Tờ trình;
 - Dự thảo Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành kèm theo Danh mục khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm, gồm các nội dung chính sau:
 - + Tên, địa chỉ của tổ chức đăng ký thực hiện dự án;
 - + Tổng diện tích, vị trí khu đất thực hiện dự án (kèm theo sơ đồ vị trí, ranh giới được thể hiện trên bản đồ quy hoạch sử dụng đất cấp huyện hoặc bản đồ quy hoạch xây dựng hoặc quy hoạch đô thị); trong đó, có xác định diện tích các loại đất thuộc dự án thí điểm phải chuyển mục đích sử dụng đất mà có diện tích đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất;
 - + Tổng mức đầu tư dự kiến;
 - + Thời hạn, tiến độ thực hiện dự án;
 - + Các nội dung khác có liên quan (nếu có).
 - Báo cáo tổng hợp, trong đó có nội dung: tổng hợp đề xuất khu đất dự kiến thực hiện dự án thí điểm; phân tích và đề xuất về thứ tự ưu tiên theo quy định tại khoản 6 và khoản 7 Điều 4 Nghị định số 75/2025/NĐ-CP (Bản chính);
 - Ý kiến của Bộ Quốc phòng, Bộ Công an đối với trường hợp có sử dụng diện tích đất quốc phòng, đất an ninh đã được quy hoạch đưa ra khỏi đất quốc phòng, đất an ninh để thực hiện dự án thí điểm mà dự án đó không phải do Bộ Quốc phòng, Bộ Công an tổ chức thực hiện.

(14) Kết quả giải quyết TTHC cần phải số hóa

Thông báo chấp thuận cho tổ chức kinh doanh bất động sản được thực hiện dự án thí điểm