

Số: /2026/QĐ-UBND

Khánh Hòa, ngày tháng năm 2026

DỰ THẢO

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính thực hiện điều chỉnh
mục đích sử dụng đất, thời hạn sử dụng đất theo quy định tại
Điều 11 Nghị quyết số 29/2026/QH16 trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

*Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15 được
sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 87/2025/QH15;*

*Căn cứ Nghị quyết số 29/2026/QH16 của Quốc hội ngày 24 tháng 4 năm
2026 về cơ chế, chính sách đặc thù để xử lý vi phạm pháp luật về đất đai của tổ
chức, cá nhân xảy ra trước khi Luật Đất đai năm 2024 có hiệu lực và tháo gỡ khó
khăn, vướng mắc cho các dự án tồn đọng, kéo dài;*

*Căn cứ Nghị định số 147/2026/NĐ-CP ngày 07 tháng 5 năm 2026 của
Chính phủ về hướng dẫn thực hiện cơ chế, chính sách đặc thù tháo gỡ khó khăn,
vướng mắc cho các dự án tồn đọng, kéo dài theo quy định tại Nghị quyết số
29/2026/QH16 ngày 24 tháng 4 năm 2026 của Quốc hội;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số
...../TTr-SNNMT-VPĐKĐĐ ngàytháng.....năm 2026;*

*Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định quy định trình tự, thủ tục hành chính
thực hiện điều chỉnh mục đích sử dụng đất, thời hạn sử dụng đất theo quy định tại
Điều 11 Nghị quyết số 29/2026/QH16 trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.*

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định trình tự, thủ tục hành
chính thực hiện điều chỉnh mục đích sử dụng đất, thời hạn sử dụng đất theo quy
định tại Điều 11 Nghị quyết số 29/2026/QH16 trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.

Điều 2. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngàytháng.....năm 2026.

Điều 3. Trách nhiệm thi hành

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở Nông nghiệp và
Môi trường; Thủ trưởng các sở, ban, ngành liên quan; Ủy ban nhân dân cấp xã và
các tổ chức, đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định
này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Ủy ban thường vụ Quốc hội;
- Văn phòng Chính phủ;
- Vụ Pháp chế - Bộ Nông nghiệp và Môi trường;
- Cục Kiểm tra văn bản và Tổ chức thi hành pháp luật - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh;
- Chủ tịch Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh;
- Chủ tịch Liên đoàn Lao động tỉnh;- Cơ quan UBMTTQVN tỉnh (để giám sát VBQPPL);
- Các Ban của HĐND tỉnh, đại biểu HĐND tỉnh;
- Sở Tư pháp (để kiểm tra VBQPPL);
- HĐND, UBND các xã, phường, đặc khu;
- TT Công báo & Cổng thông tin DT Khánh Hòa;
- Báo và Phát thanh - Truyền hình Khánh Hòa;
- Lưu: VT, TV, KN.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH KHÁNH HÒA**

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

QUY ĐỊNH

**Trình tự thủ tục hành chính thực hiện điều chỉnh mục đích sử dụng đất,
thời hạn sử dụng đất theo quy định tại Điều 11 Nghị quyết số 29/2026/QH16
trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số .../2026/QĐ-UBND ngày...tháng...năm 2026
của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa)*

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định trình tự, thủ tục hành chính thực hiện điều chỉnh mục đích sử dụng đất, thời hạn sử dụng đất theo quy định tại Điều 11 Nghị quyết số 29/2026/QH16 trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Cơ quan nhà nước được giao nhiệm vụ quản lý nhà nước, người sử dụng đất và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đến các dự án được áp dụng cơ chế, chính sách đặc thù tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc cho các dự án tồn đọng, kéo dài quy định tại Nghị quyết số 29/2026/QH16, **đã được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định cho phép điều chỉnh mục đích sử dụng đất hoặc quy định cho phép điều chỉnh mục đích sử dụng đất và thời hạn sử dụng đất trong giấy chứng nhận không đúng quy định.**

Điều 3. Quy định về thời gian, cách thức thực hiện thủ tục hành chính

1. Thời gian thực hiện thủ tục hành chính là tổng thời gian thực hiện các bước công việc theo trình tự tại Quy định này.

2. Thời gian cụ thể thực hiện các bước công việc do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định, tại Quy trình nội bộ giải quyết thủ tục hành chính, theo quy định về kiểm soát thủ tục hành chính.

3. Thời gian thực hiện thủ tục hành chính không bao gồm các công việc sau đây:

a) Người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính;

b) Cơ quan có chức năng quản lý đất đai xác định giá đất theo quy định tại Điều 5 Nghị định số 147/2026/NĐ-CP ngày 07 tháng 5 năm 2026 của Chính phủ;

c) Cơ quan Thuế xác định nghĩa vụ tài chính, chuyển Thông báo nghĩa vụ tài chính đến người sử dụng đất và xác nhận người sử dụng đất hoàn tất nghĩa vụ tài chính về đất đai theo quy định pháp luật hiện hành;

d) Thực hiện các nội dung công việc phát sinh không có trong Quy định này, theo yêu cầu của cơ quan cấp trên;

e) Thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định, thời gian niêm yết công khai, đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng, thời gian thực hiện thủ tục chia thừa kế quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chết trước khi trao Giấy chứng nhận.

4. Người sử dụng đất có nhu cầu thực hiện thủ tục hành chính có thể nộp hồ sơ trực tiếp tại địa điểm theo Quy định này, nộp qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc nộp trực tuyến tại Cổng dịch vụ công quốc gia.

Điều 4. Quy định trách nhiệm của tổ chức, cơ quan, đơn vị liên quan sau khi Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành quyết định cho phép điều chỉnh mục đích sử dụng đất hoặc quyết định cho phép điều chỉnh mục đích sử dụng đất và thời hạn sử dụng đất trong giấy chứng nhận không đúng quy định

1. Trách nhiệm Sở Nông nghiệp và Môi trường **thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 4 Nghị định số 147/2026/NĐ-CP ngày 07 tháng 5 năm 2026 của Chính phủ.**

a) Xác định giá đất để cơ quan thuế tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp bổ sung theo quy định tại Điều 5 Nghị định số 147/2026/NĐ-CP ngày 07 tháng 5 năm 2026 của Chính phủ về hướng dẫn thực hiện cơ chế, chính sách đặc thù tháo gỡ khó khăn, vướng mắc cho các dự án tồn đọng, kéo dài theo quy định tại Nghị quyết số 29/2026/QH16 ngày 24 tháng 4 năm 2026 của Quốc hội đối với trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 11 Nghị quyết số 29/2026/QH16;

b) Chuyển thông tin đến cơ quan thuế để cơ quan thuế tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp bổ sung;

c) Sau khi có giấy tờ hoặc thông tin của cơ quan thuế chứng minh nhà đầu tư, chủ đầu tư đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính, ban hành Quyết định công bố danh sách các giấy chứng nhận đã cấp thuộc trường hợp quy định tại điểm c khoản 1, điểm a và điểm b khoản 2 Điều 11 Nghị quyết số 29/2026/QH16; tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất được cấp giấy chứng nhận; số phát hành (số seri của giấy chứng nhận); số vào Sổ cấp giấy chứng nhận.

2. Trách nhiệm Cơ quan thuế.

a) Tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định tại Điều 5 Nghị định số 147/2026/NĐ-CP ngày 07 tháng 5 năm 2026 của Chính phủ;

b) Ban hành Thông báo nghĩa vụ tài chính, gửi Thông báo nghĩa vụ tài chính cho người nộp thuế;

c) Xác nhận nhà đầu tư, chủ đầu tư đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai theo quy định.

3. Trách nhiệm Văn phòng Đăng ký đất đai.

a) Đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng về danh sách số phát hành (số seri của giấy chứng nhận), số vào Sổ cấp giấy chứng nhận của các giấy chứng nhận đã

cấp thuộc trường hợp Sở Nông nghiệp và Môi trường ban hành Quyết định công bố danh sách theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều này. Việc đăng tin được thực hiện 03 lần, mỗi lần cách nhau 30 ngày;

b) Gửi thông báo bằng văn bản cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp giấy chứng nhận đã cấp để thực hiện điều chỉnh mục đích sử dụng đất, thời hạn sử dụng đất. Gửi thông báo bằng văn bản kèm theo danh sách số phát hành (số seri của giấy chứng nhận), số vào Sổ cấp giấy chứng nhận của các giấy chứng nhận thuộc trường hợp Sở Nông nghiệp và Môi trường ban hành Quyết định công bố danh sách theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều này đến Sở Tư pháp, các tổ chức hành nghề công chứng tại địa phương, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất, cơ quan, tổ chức, các bên có liên quan (nếu có) để thông tin đến người sử dụng đất, người sở hữu tài sản và các bên có liên quan khi thực hiện giao dịch.

4. Trách nhiệm nhà đầu tư, chủ đầu tư: Nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và pháp luật liên quan.

Điều 5. Trình tự, thủ tục hành chính điều chỉnh mục đích sử dụng đất, thời hạn sử dụng đất Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 11 Nghị quyết số 29/2026/QH16

1. Hồ sơ thực hiện thủ tục gồm:

a) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 01 ban hành kèm theo Quy định này;

b) Giấy chứng nhận đã cấp;

c) Trường hợp nhận thừa kế quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất hoặc trường hợp đã lập hợp đồng, văn bản chuyển nhượng, tặng cho, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất được công chứng, chứng thực trước ngày ban hành thông báo của Văn phòng Đăng ký đất đai theo quy định tại điểm b khoản 3 Điều 4 Quy định này thì nộp thêm văn bản, giấy tờ về việc chuyển quyền theo quy định của pháp luật về dân sự;

d) Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện.

2. Trình tự thực hiện.

a) Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp hồ sơ quy định tại Trung tâm phục vụ hành chính công cấp tỉnh/cấp xã;

b) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ thì trả hồ sơ kèm Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai;

c) Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện kiểm tra các điều kiện theo quy định của Điều 4 Nghị định số 147/2026/NĐ-CP ngày 07 tháng 5 năm 2026 của Chính phủ; trường hợp không đủ điều kiện thực hiện thì thông báo lý do và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc xác

nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính; trao Giấy chứng nhận hoặc gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp;

Trường hợp xác nhận thay đổi vào giấy chứng nhận đã cấp, Văn phòng đăng ký đất đai thể hiện như sau: tại cột “*Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý*” của giấy chứng nhận đã cấp ghi “... (ghi tên loại thông tin thay đổi) đã thay đổi từ... thành ... (ghi nội dung thông tin trước và sau khi thay đổi) theo Nghị quyết số [29/2026/QH16](#) ngày 24/4/2026 của Quốc hội, theo hồ sơ số... (ghi mã hồ sơ thủ tục đăng ký)”;

Trường hợp cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đang được thế chấp và đã được đăng ký biện pháp bảo đảm theo quy định của pháp luật về đăng ký biện pháp bảo đảm thì thực hiện việc đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đăng ký biện pháp bảo đảm; việc trao Giấy chứng nhận được thực hiện đồng thời giữa ba bên gồm Văn phòng đăng ký đất đai, người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất và bên nhận thế chấp; người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất ký, nhận Giấy chứng nhận mới từ Văn phòng đăng ký đất đai để trao cho bên nhận thế chấp.

3. Thời gian thực hiện.

Tổng thời gian thực hiện là 07 ngày làm việc.

Phụ lục

(Ban hành kèm theo Quyết định số:...../2026/QĐ-UBND ngày.....tháng.....năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa)

STT	Ký hiệu	Tên mẫu
01	Mẫu số 01	Đơn đăng ký biến động đất đai

Mẫu số 01. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất
(ban hành kèm theo)
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

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

Kính gửi:⁽¹⁾

I. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất:

- Tên⁽²⁾:

- Giấy tờ nhân thân/pháp nhân⁽³⁾:

- Địa chỉ⁽⁴⁾:

- Mã số thuế (nếu có):

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

(Trường hợp có nhiều đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện; đồng thời lập danh sách theo Bảng 18a đính kèm)

II. Nội dung biến động⁽⁵⁾:

.....

.....

III. Thông tin về đối tượng được miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về đất đai (nếu có)⁽⁶⁾:

.....

IV. Giấy tờ liên quan đến nội dung biến động nộp kèm theo đơn này gồm có⁽⁷⁾:

(1) Giấy chứng nhận đã cấp;

(2)

(3)

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

....., ngày ... tháng năm

Người viết đơn

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

Hướng dẫn kê khai đơn:

(1) Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thì ghi: “Văn phòng đăng ký đất đai/Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.....” nơi có đất. Trường hợp cấp Giấy chứng nhận đối với thửa đất có phần diện tích tăng thêm mà thửa đất gốc đã được cấp Giấy chứng nhận, phần diện tích tăng thêm chưa được cấp Giấy chứng nhận/thửa đất có một phần diện tích chưa được cấp Giấy chứng nhận thì ghi: “Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã/phường/đặc khu ...”.

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

(2) Cá nhân: Ghi họ và tên bằng chữ in hoa, năm sinh theo giấy tờ nhân thân. Người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài: Ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch. Cộng đồng dân cư: Ghi tên của cộng đồng dân cư. Tổ chức: Ghi theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh.

Trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì ghi thông tin của bên nhận chuyển quyền.

(3) Cá nhân: Ghi số định danh cá nhân hoặc số, ngày cấp và nơi cấp hộ chiếu.

Tổ chức: Ghi số, ngày ký, cơ quan ký văn bản theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh.

(4) Cá nhân: Ghi địa chỉ nơi đăng ký thường trú. Người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài: Ghi địa chỉ đăng ký thường trú ở Việt Nam (nếu có). Cộng đồng dân cư: Ghi địa chỉ nơi sinh hoạt chung của cộng đồng.

Tổ chức: Ghi địa chỉ trụ sở chính theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh.

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

Trường hợp đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất thì ghi nội dung: “đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất” và thể hiện thông tin Giấy chứng nhận bị mất, gồm: số vào sổ cấp Giấy chứng nhận; Số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri), trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp thì không kê khai nội dung tại mục này. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính kiểm tra hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai để xác định các thông tin tại mục này, trong đó thông tin bắt buộc phải có là thông tin số vào sổ cấp Giấy chứng nhận hoặc số phát hành Giấy chứng nhận (Số seri).

Trường hợp có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì ghi “có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận”.

(6) Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thuộc đối tượng được miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về đất đai theo quy định pháp luật thì ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm (ví dụ: thương binh, đối tượng chính sách, ...) vào mục này.

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

Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thuộc đối tượng được miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về đất đai theo quy định pháp luật thì nộp giấy tờ chứng minh là đối tượng được miễn, giảm theo quy định pháp luật về quản lý thuế.