

PHỤ LỤC SỐ 01

MẪU SỬ DỤNG TRONG QUẢN LÝ, PHÁT HÀNH PHÔI GIẤY CHỨNG NHẬN
(Kèm theo Thông tư số /2024/TT-BTNMT ngày ... tháng ... năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất)

STT	Ký hiệu	Tên tài liệu
1	Mẫu số 01/ĐK-GCN	Sổ theo dõi phát hành phôi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất
2	Mẫu số 02/ĐK-GCN	Sổ theo dõi nhận, cấp phát và sử dụng phôi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất
3	Mẫu số 03/ĐK-GCN	Báo cáo tình hình tiếp nhận, quản lý, sử dụng phôi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất
4	Mẫu số 04/ĐK-GCN	Mẫu Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất

Mẫu số 01/ĐK-GCN

(Bìa của Sổ theo dõi phát hành phôi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất)

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

**SỔ THEO DÕI PHÁT HÀNH
PHÔI GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT,
QUYỀN SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

(Tên cơ quan phát hành phôi Giấy chứng nhận)

(Trang của Sổ theo dõi phát hành phiê Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất)

Số phát hành (seri)		Số lượng Giấy phát hành	Số hóa đơn phát hành	Ngày tháng năm phát hành	Tên cơ quan nhận	Ghi chú
Từ	Đến					
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
Cộng						

Mẫu số 02/ĐK-GCN

(Trang của Sổ theo dõi nhận, cấp phát và sử dụng phiê Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất)

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

**SỔ THEO DÕI NHẬN, CẤP PHÁT VÀ SỬ DỤNG
PHÔI GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT,
QUYỀN SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

.....

(Tên cơ quan, đơn vị lập Sổ)

(Trang của Sổ theo dõi nhận, cấp phát và sử dụng phiê Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất)

I. PHẦN THEO DÕI NHẬN PHÔI GIẤY CHỨNG NHẬN

STT	Ngày tháng năm	Họ và tên người nhận	Phôi GCN đã nhận			Số biên bản giao nhận
			Số lượng phôi GCN nhận	Số phát hành (seri) Từ	Đến	
1						
2						
3						
....						

II. PHẦN THEO DÕI CẤP PHÁT, SỬ DỤNG PHÔI GIẤY CHỨNG NHẬN

STT	Ngày tháng năm	Họ và tên	Số phôi GCN đã nhận	Số phôi GCN đã sử dụng	Số phôi GCN bị hỏng	Số phôi GCN trả	Số phát hành (seri)	Ký tên	Ghi chú
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)
1	01/10	Nguyễn Văn A	100				Từ BX 00000001 đến BX 00000100		
...							
5	17/10	Nguyễn Văn B	100				Từ BX 00000201 đến BX 00000300		
...							
17	30/12	Nguyễn Văn A		93		2	Từ BX 00000009 đến BX 00000020		
...				5	Từ BX 00000096 đến BX 00000100		
		Cộng trang:							

Hướng dẫn:

- Cột (3): Ghi họ tên người được cấp phát để sử dụng, người báo cáo tình hình sử dụng;
- Cột (8): Ghi số phát hành (seri) của phôi GCN khi thực hiện cấp phát cho người sử dụng, tiếp nhận lại phôi GCN hư hỏng hoặc không sử dụng hết (nếu có);

- Khi báo cáo tình hình sử dụng phôi GCN đã nhận thì ghi số lượng phôi GCN đã sử dụng ở cột (5) mà không cần liệt kê số seri ở cột (8): trường hợp có phôi GCN bị hỏng, phôi GCN còn lại chưa sử dụng phải nộp lại thì ghi số lượng và số seri phôi GCN bị hỏng, số lượng và số seri phôi GCN chưa sử dụng được nộp lại vào các cột tương ứng tại các dòng dưới kế tiếp như ví dụ nêu trên.

Mẫu số 03/ĐK-GCN

.....
(Cơ quan báo cáo)

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

BÁO CÁO

Tình hình tiếp nhận, quản lý, sử dụng phôi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất

Kỳ báo cáo quý..... năm

(Tính đến ngày.....tháng.....năm.....)

Kính gửi:

I- Kết quả tiếp nhận phôi Giấy chứng nhận

STT	Tên đơn vị nhận phôi GCN	Tổng số phôi GCN đã nhận đến trước kỳ báo cáo	Phôi GCN nhận trong kỳ báo cáo			Tổng số phôi GCN đã nhận đến ngày báo cáo
			Số lượng phôi GCN nhận trong kỳ	Số phát hành (seri)		
				Từ	Đến	
1						
2						
3						
...						
	Cộng					

II- Tình hình quản lý, sử dụng phôi Giấy chứng nhận ở địa phương

STT	Tên đơn vị sử dụng phôi GCN	Tổng số phôi GCN đã nhận đến ngày báo cáo	Tình hình sử dụng phôi GCN		
			Số lượng đã sử dụng	Số lượng chưa sử dụng	Số lượng bị hư hỏng
1					
2					
3					
....					
	Cộng				

Nơi nhận:

- Như trên;


- Lưu.....

....., ngày...tháng...năm.....

Thủ trưởng cơ quan.....

(Ký tên và đóng dấu)

MẪU GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT


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

Mã QR
 Mã GCN

GIẤY CHỨNG NHẬN
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

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

.....

2. Thông tin thửa đất:

a. Thửa đất số:..... tờ bản đồ số:..... b. Diện tích:.....

c. Loại đất:..... d. Thời hạn sử dụng:.....

d. Hình thức sử dụng:.....

e. Địa chỉ:.....

3. Thông tin tài sản gắn liền với đất:

a. Tên tài sản:..... b. Diện tích sử dụng:.....

c. Hình thức sở hữu:..... d. Thời hạn sở hữu:.....

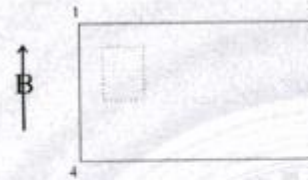
d. Địa chỉ:.....

ngày..... tháng..... năm 20.....
CƠ QUAN CẤP GIẤY
CHỨC DANH

AA 012345678

Thông tin chi tiết được thể hiện tại mã QR.

4. Sơ đồ thửa đất, tài sản gắn liền với đất:



BẢNG LIỆT KÊ TỌA ĐỘ

Số hiệu thửa đất	Tên đất		Chiều dài (m)
	X	Y	
1
2
3
4
5

5. Ghi chú:

6. Những thay đổi sau khi cấp Giấy chứng nhận:

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền
.....

Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận:.....

Người được cấp Giấy chứng nhận không được sửa chữa, tẩy xóa hoặc bổ sung bất kỳ nội dung nào trong Giấy chứng nhận; khi bị mất hoặc hư hỏng Giấy chứng nhận phải khôi phục ngay với cơ quan cấp Giấy.

PHỤ LỤC SỐ 02

BẢNG THÔNG SỐ KỸ THUẬT VỀ GIẤY NGUYÊN LIỆU ĐỂ IN PHÔI GIẤY CHỨNG NHẬN
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT
(Kèm theo Thông tư số /2024/TT-BTNMT ngày ... tháng ... năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Tài
nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền
sở hữu tài sản gắn liền với đất)

STT	Nội dung	Đơn vị	Chi tiêu kỹ thuật sau lão hóa	Ghi chú
1	Thành phần bột giấy		Bột hóa học tẩy trắng	
2	Loại giấy		Giấy in Offset Woodfree	
3	Khổ giấy	mm	210x297	
4	Định lượng	g/m ²	(165 - 170) ±4%	1. Định lượng của giấy nguyên liệu khi cung cấp từ 165g/m ² đến 170g/m ² . 2. Định lượng của giấy nguyên liệu khi kiểm tra có biên độ từ 158,4g/m ² đến 176,8g/m ² .
5	Độ dày	µm	(214-220) ±5	1. Độ dày của giấy nguyên liệu khi cung cấp từ 214 µm đến 220 µm. 2. Độ dày của giấy nguyên liệu khi kiểm tra có biên độ từ 209 µm đến 225 µm.
6	Độ bền kéo:			
	- Chiều dọc	kg/15mm	≥ 10,0	
	- Chiều ngang	kg/15mm	≥ 5,0	
7	Độ bền xé:			
	- Chiều dọc	g	≥ 90	
	- Chiều ngang	g	≥ 100	
8	Độ chịu bục	kPa	350	
9	Độ trắng ISO	%	≥ 85	
10	pH nước chiết		7,0 - 8,0	
11	Độ đục	%	≥ 95	
12	Độ nhăn Bekk	giây	12,0-30,0	
13	Độ hút nước Cobb 60	g/m ²	30-50	
14	Tuổi thọ	năm	> 100	

PHỤ LỤC SỐ 03

HƯỚNG DẪN SƠ ĐỒ THỬA ĐẤT, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT
(Kèm theo Thông tư số /2024/TT-BTNMT ngày ... tháng ... năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Tài

nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất)

1. Sơ đồ thửa đất thể hiện trên Giấy chứng nhận

a) Sơ đồ thửa đất được thể hiện trên cơ sở bản đồ địa chính hoặc mảnh trích đo bản đồ địa chính đã được sử dụng để cấp Giấy chứng nhận. Nội dung sơ đồ gồm: hình thể thửa đất, chỉ dẫn hướng Bắc - Nam, chiều dài các cạnh thửa đất, số thửa và số thửa liền kề; chỉ giới, mốc giới quy hoạch sử dụng đất cấp huyện (hoặc quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu đối với những nơi không lập quy hoạch sử dụng đất cấp huyện); chỉ giới, mốc giới hành lang bảo vệ an toàn các công trình có liên quan đến thửa đất; bảng liệt kê tọa độ thể hiện các thông tin sau: số hiệu đỉnh thửa, tọa độ đỉnh thửa (X,Y), kích thước giữa các đỉnh thửa liền kề.

Cạnh thửa đất thể hiện bằng đường nét liền khép kín; kích thước cạnh thửa đất thể hiện trên sơ đồ theo đơn vị mét (m), được làm tròn đến hai (02) chữ số thập phân (Hình 1, Hình 3, Hình 4). Trường hợp thửa đất có nhiều cạnh thửa, không đủ chỗ thể hiện chiều dài các cạnh thửa trên sơ đồ thì đánh số hiệu các đỉnh thửa bằng các chữ số tự nhiên theo chiều kim đồng hồ (Hình 2) và thể hiện tọa độ và chiều dài các cạnh thửa trong sơ đồ thửa đất theo Hình 5a.

Trường hợp thửa đất có ranh giới là đường cong thì thể hiện tổng chiều dài đường cong đó và không thể hiện tọa độ đỉnh thửa (Hình 3);

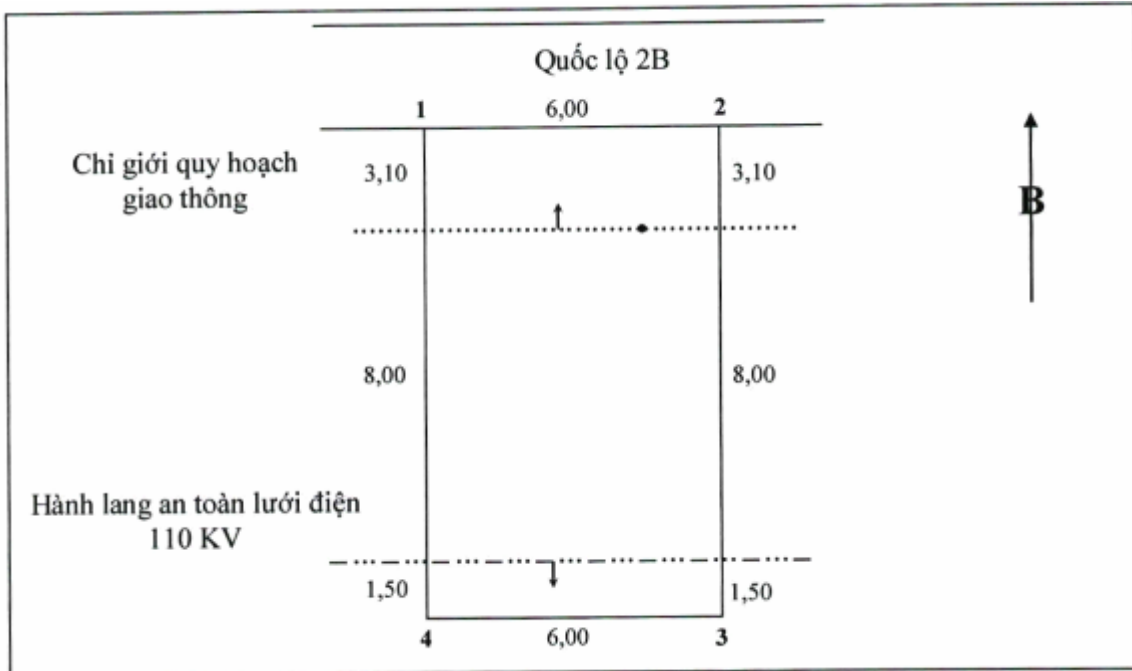
b) Sơ đồ thửa đất thể hiện trên Giấy chứng nhận không theo tỷ lệ cố định. Căn cứ vào kích thước thửa đất trên bản đồ (hoặc mảnh trích đo bản đồ địa chính) có thể phóng to hoặc thu nhỏ theo tỷ lệ đồng dạng để thể hiện cho phù hợp; bảo đảm kích thước tối thiểu của sơ đồ thể hiện trên Giấy chứng nhận không nhỏ hơn năm (05) cm².

Trường hợp thửa đất có kích thước của chiều dài lớn hơn nhiều lần kích thước của chiều rộng mà khi thu nhỏ theo tỷ lệ đồng dạng làm cho chiều rộng của thửa đất bị thu hẹp đến mức không đủ chỗ để thể hiện thông tin thì thể hiện chiều dài của thửa đất theo tỷ lệ khác với chiều rộng nhưng phải đảm bảo không làm thay đổi dạng hình học của thửa đất (Hình 4);

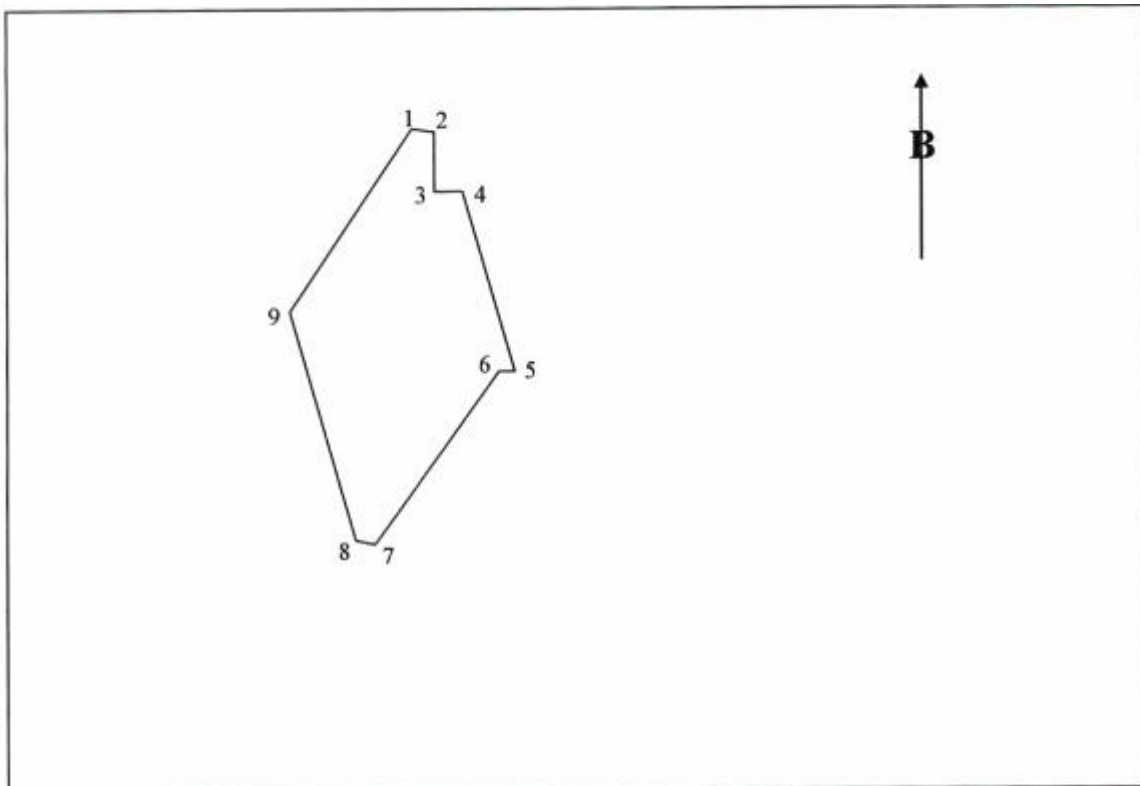
c) Chỉ giới quy hoạch được thể hiện bằng đường nét chấm liên tục và mũi tên chỉ hướng phạm vi quy hoạch; chỉ giới hành lang bảo vệ an toàn công trình được thể hiện bằng đường nét 3 chấm xen kẽ nét đứt và mũi tên chỉ hướng phạm vi hành lang an toàn. Mốc giới quy hoạch, mốc giới hành lang an toàn được thể hiện bằng dấu chấm đậm. Ghi chú tên của đường chỉ giới quy hoạch, chỉ giới hành lang an toàn tại vị trí thích hợp trên sơ đồ (Hình 1).

d) Bảng liệt kê tọa độ thể hiện trong sơ đồ thửa đất theo Hình 5.

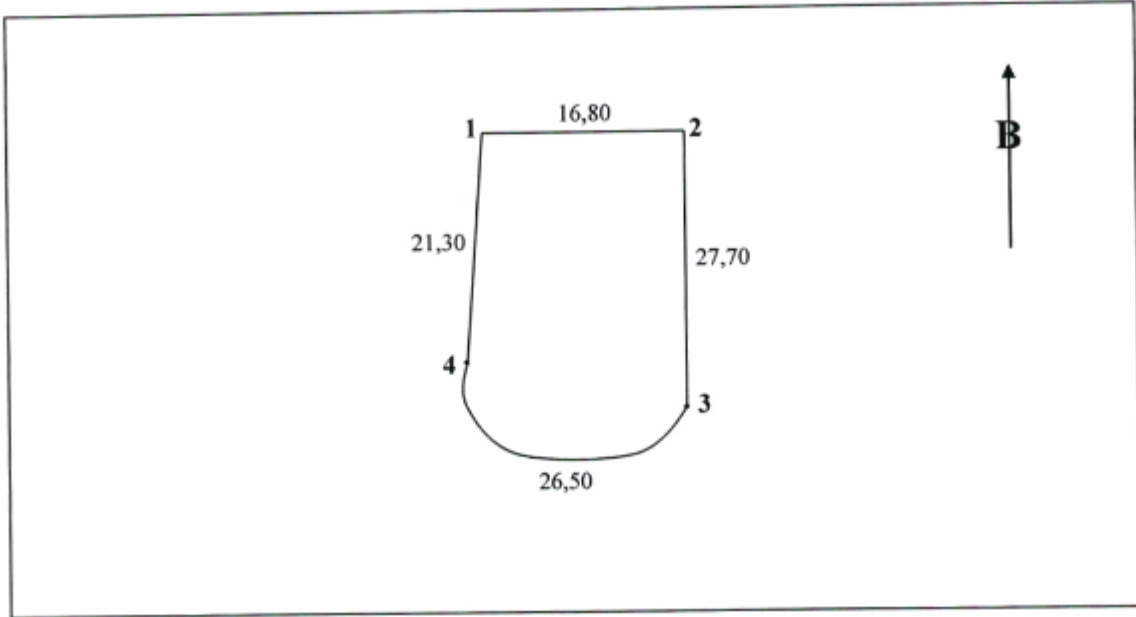
Hình 1. Sơ đồ thửa đất có hạn chế quyền sử dụng đất



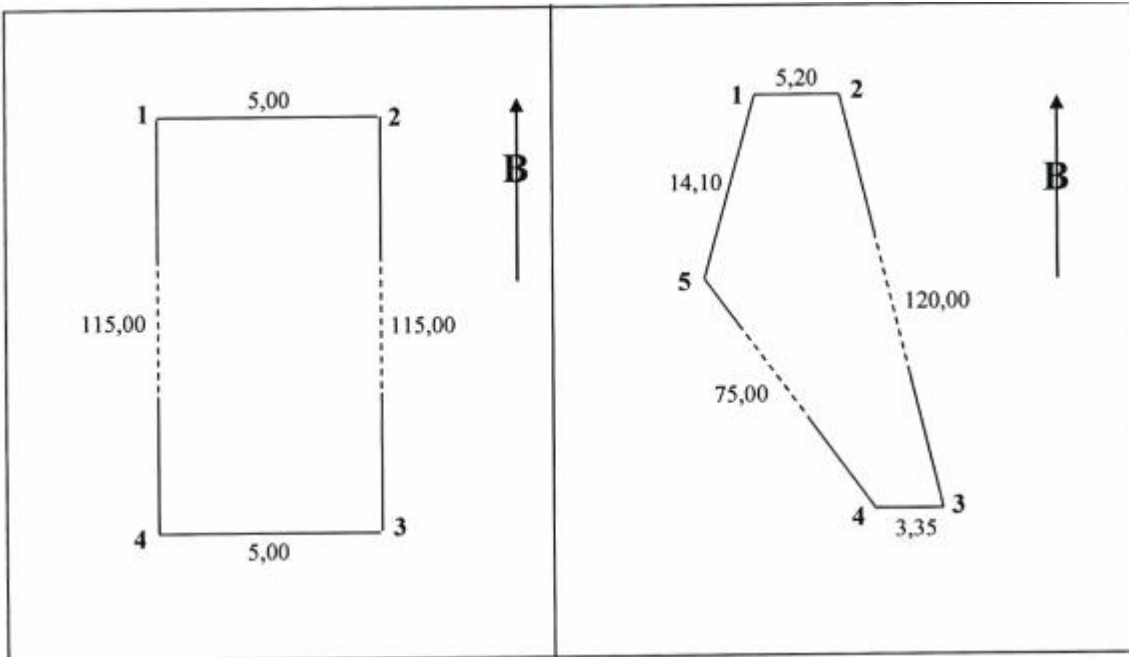
Hình 2. Sơ đồ thửa đất có nhiều cạnh thửa



Hình 3. Sơ đồ thửa đất có cạnh là đường cong



Hình 4. Sơ đồ thửa đất có chiều dài gấp nhiều lần chiều rộng phải thể hiện không đồng nhất tỷ lệ giữa chiều dài và chiều rộng



Hình 5. Bảng liệt kê tọa độ thể hiện trong sơ đồ thửa đất:

Số hiệu đỉnh thửa	Tọa độ	
	X	Y
1	2287066,72	579119,17
2	2287063,35	579122,86
3	2287048,60	579109,34
4	2287051,98	579105,65
1		

Hình 5a. Bảng liệt kê tọa độ và chiều dài các cạnh thửa trong sơ đồ thửa đất:

Số hiệu đỉnh thửa	Tọa độ		Chiều dài (m)
	X	Y	
1	2287066,72	579119,17	20,00
2	2287063,35	579122,86	5,00
3	2287048,60	579109,34	20,00
4	2287051,98	579105,65	5,00
1			

2. Sơ đồ tài sản gắn liền với đất thể hiện trên Giấy chứng nhận

a) Sơ đồ tài sản gắn liền với đất được thể hiện bằng đường nét đứt liên tục trên sơ đồ thửa đất tại vị trí tương ứng với thực địa.

Trường hợp ranh giới tài sản gắn liền với đất trùng với ranh giới thửa đất thì ưu tiên thể hiện ranh giới thửa đất (Hình 6 và Hình 7);

b) Sơ đồ nhà ở, công trình xây dựng (trừ căn hộ) thể hiện phạm vi chiếm đất của nhà ở và công trình xây dựng (là phạm vi chiếm đất tại vị trí tiếp xúc với mặt đất theo mép ngoài tường bao) của nhà ở, công trình xây dựng như sau:

- Đối với nhà ở và các loại nhà khác thì sơ đồ nhà ở thể hiện vị trí, hình dáng, kích thước mặt bằng xây dựng của tầng 1 (tầng trệt) tại vị trí tiếp xúc với mặt đất theo mép ngoài tường bao của nhà; không thể hiện sơ đồ chi tiết bên trong nhà đó (Hình 6 và Hình 7). Trường hợp nhà chung tường, nhờ tường thì thể hiện sơ đồ theo ranh giới thửa đất; có ký hiệu bằng mũi tên một chiều đối với trường hợp nhờ tường hoặc bằng mũi tên hai chiều đối với trường hợp chung tường (Hình 6);

- Đối với các loại công trình xây dựng khác thì thể hiện vị trí, hình dáng, kích thước mặt bằng của công trình tại phần tiếp xúc với mặt đất theo mép ngoài của công trình;

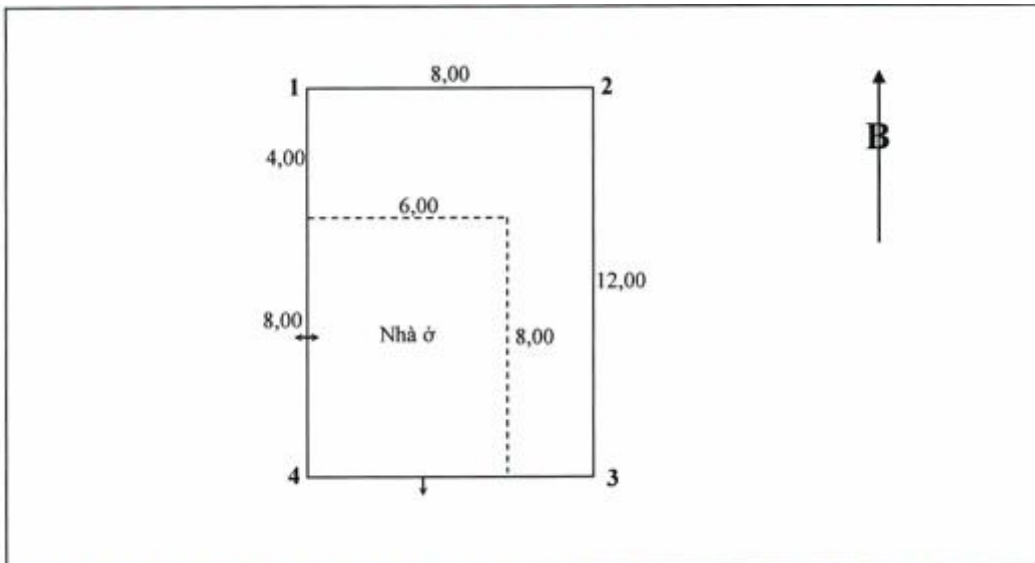
c) Sơ đồ căn hộ thể hiện sơ đồ mặt bằng của tầng nhà chung cư có căn hộ (gồm hình dáng mặt bằng, vị trí cầu thang, hành lang); vị trí, hình dáng mặt bằng của căn hộ bằng đường nét liền, đậm (không thể hiện sơ đồ chi tiết bên trong căn hộ), mũi tên ký hiệu cửa ra vào, kích thước các cạnh của căn hộ (Hình 8);

d) Ranh giới và các thông tin về thửa đất thể hiện theo quy định lại điểm 1 của Hướng dẫn này.

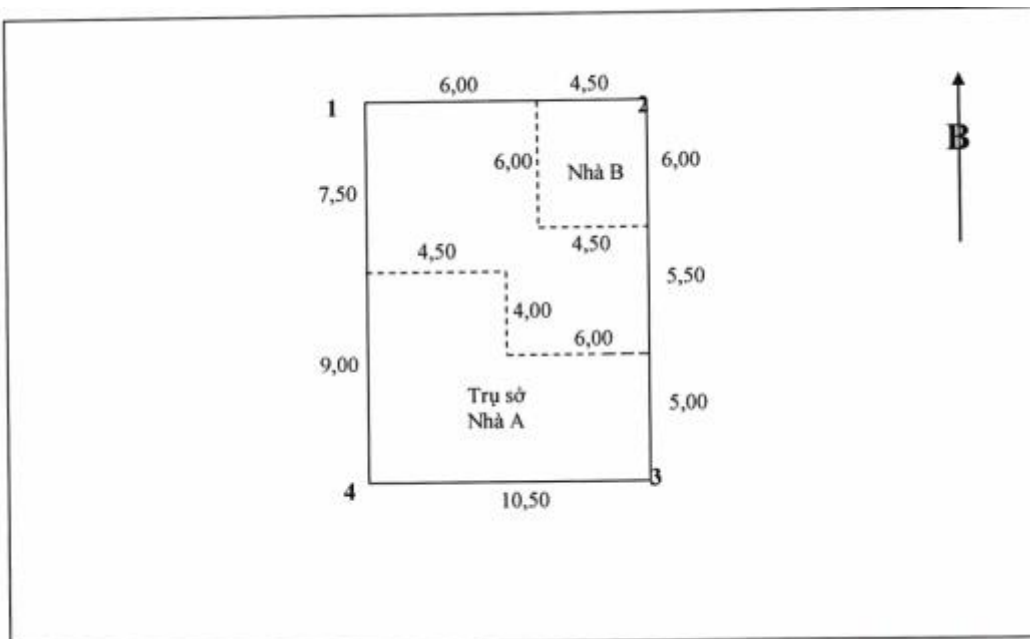
Kích thước các cạnh của đường ranh giới tài sản gắn liền với đất thể hiện theo đơn vị mét (m). được làm tròn đến hai (02) chữ số thập phân.

Tên loại tài sản gắn liền với đất (nhà ở, nhà xưởng, trụ sở, cửa hàng, ...) được ghi chú ở khoảng giữa của sơ đồ tài sản thống nhất với ký hiệu bản đồ địa chính.

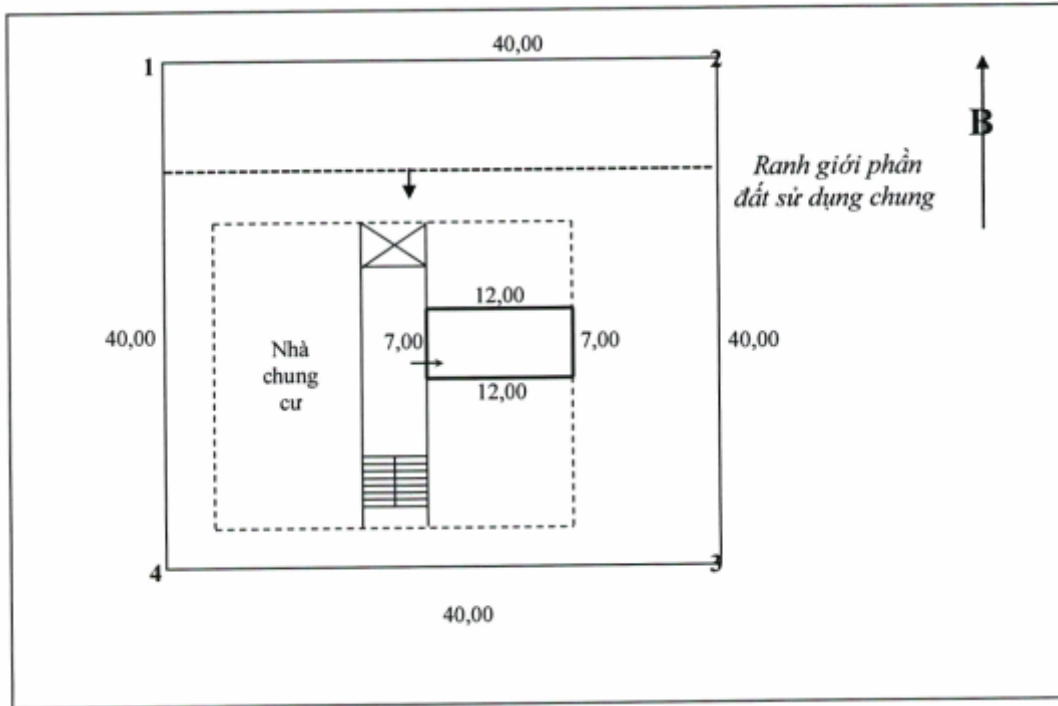
Hình 6. Sơ đồ thửa đất có nhà ở riêng lẻ chung tường và nhờ tường



Hình 7. Sơ đồ thửa đất có công trình xây dựng



Hình 8. Sơ đồ thửa đất có căn hộ chung cư



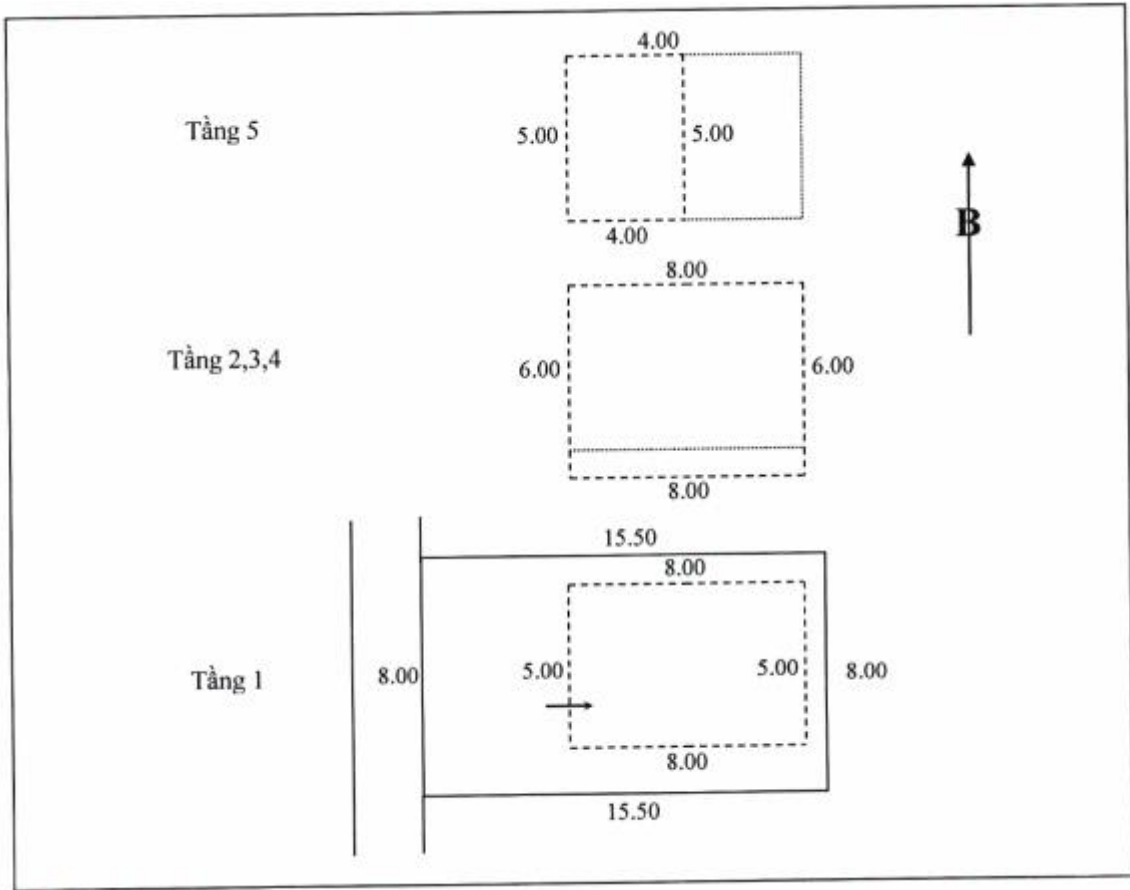
3. Sơ đồ nhà ở, công trình xây dựng trong hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận

a) Sơ đồ nhà ở, công trình xây dựng trong hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận được thể hiện theo hướng dẫn lại mục 1 và mục 2 của Phụ lục này.

b) Đối với nhà ở và các loại nhà khác có nhiều tầng mà diện tích mặt bằng của các tầng không giống nhau thì thể hiện theo hướng dẫn tại mục 1 và mục 2 của Phụ lục này và hướng dẫn bổ sung (Hình 9) như sau:

- Thể hiện sơ đồ mặt bằng của tầng 1 trên sơ đồ thửa đất tại vị trí tương ứng với thực địa;
- Thể hiện sơ đồ của các tầng có hình dáng và diện tích mặt bằng khác với tầng 1 bằng nét đứt và sơ đồ của tầng 1 bằng đường nét chấm;
- Trường hợp nhiều tầng có hình dáng và diện tích mặt bằng giống nhau thì thể hiện chung trong một sơ đồ và ghi chú số hiệu của các tầng đó.

Hình 9. Sơ đồ nhà 5 tầng có diện tích sàn tầng 1 khác diện tích sàn tầng 2, 3, 4; diện tích sàn tầng 5 khác với các tầng dưới



PHỤ LỤC SỐ 04

MÃ NGUỒN GỐC SỬ DỤNG ĐẤT

(Kèm theo Thông tư số /2024/TT-BTNMT ngày ... tháng ... năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất)

STT	Nguồn gốc sử dụng đất	Mã
1	Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất	DG-KTT
2	Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất (kể cả trường hợp giao đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất, trường hợp mua căn hộ chung cư hoặc tài sản khác gắn liền với đất của nhà đầu tư được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất và trường hợp được Ban quản lý khu công nghệ cao, khu kinh tế giao lại đất trước ngày 01 tháng 8 năm 2024)	DG-CTT
3	Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê (kể cả trường hợp thuê đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất hoặc được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất theo hình thức thuê đất và trường hợp được Ban quản lý khu công nghệ cao, khu kinh tế cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê trước ngày 01 tháng 8 năm 2024)	DT-TML

4	Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm (kể cả trường hợp thuê đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất hoặc được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất theo hình thức thuê đất và trường hợp được Ban quản lý khu công nghệ cao, khu kinh tế cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm trước ngày 01 tháng 8 năm 2024)	DT-THN
5	Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất theo hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất (kể cả trường hợp cá nhân, các thành viên có chung quyền sử dụng đất của hộ gia đình sử dụng đất ở, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp, đất thương mại, dịch vụ mà không phải nộp tiền sử dụng đất khi cấp Giấy chứng nhận)	CNQ-CTT
6	Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất theo hình thức giao đất không thu tiền sử dụng đất	CNQ-KTT
7	Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất đối với đất có nguồn gốc nhận chuyển quyền sử dụng đất hợp pháp của người khác mà đất này thuộc hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai	CNQ-CTT
8	Thuê đất, thuê lại đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê của chủ đầu tư xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng	DT-KCN-TML
9	Thuê đất, thuê lại đất trả tiền thuê đất hằng năm của chủ đầu tư xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng	DT-KCN-THN
10	Đăng ký đất được Nhà nước giao để quản lý	DG-QL
11	Nhận chuyển quyền sử dụng đất	NCQ-...

Hướng dẫn ghi mã:

1. Đối với trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất (STT 11) thì thể hiện mã chung “NCQ-”, tiếp theo thể hiện mã nguồn gốc sử dụng đất như trên Giấy chứng nhận cấp lần đầu.

Ví dụ: “Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Nhà nước giao không thu tiền sử dụng đất (NCQ-DG-KTT)”; “Nhận chuyển quyền sử dụng đất do giải quyết tranh chấp đất Nhà nước giao có thu tiền (NCQ-DG-CTT)”.

2. Trường hợp tách thửa đất, hợp thửa đất, cấp Giấy chứng nhận sau khi thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp mà không thuộc trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp không đúng nguồn gốc sử dụng đất, cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận và không thay đổi mục đích sử dụng đất thì thể hiện mã nguồn gốc sử dụng đất như Giấy chứng nhận đã cấp.

3. Trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất mà phải nộp tiền sử dụng đất thì thể hiện như quy định đối với trường hợp Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất; trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất mà chuyển sang thuê đất hoặc tiếp tục thuê đất như trước khi chuyển mục đích sử dụng đất thì thể hiện như quy định đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất; trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất mà không phải nộp tiền sử dụng đất và không phải chuyển sang thuê đất thì thể hiện nguồn gốc như trước khi chuyển mục đích sử dụng đất.

PHỤ LỤC SỐ 05

MÃ CỦA LOẠI HÌNH BIẾN ĐỘNG

(Kèm theo Thông tư số /2024/TT-BTNMT ngày ... tháng ... năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất)

STT	Trường hợp biến động	Mã
-----	----------------------	----

1	Chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp mà không theo phương án dồn điền, đổi thửa	CD
2	Chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất	CN
3	Thừa kế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất	TK
4	Tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất	TA
5	Góp vốn bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất	GP
6	Cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất trong dự án xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng	TL
7	Xóa đăng ký cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất trong dự án xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng	XT
8	Đổi tên hoặc thay đổi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất	DT
9	Giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên	SA
10	Có thay đổi hạn chế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất	HC
11	Xác lập, thay đổi quyền đối với thửa đất liền kề	LK
12	Các thành viên có chung quyền sử dụng đất của hộ gia đình hoặc cá nhân thành lập doanh nghiệp tư nhân và sử dụng đất vào hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp	DC
13	Đăng ký quyền sở hữu tài sản gắn liền với thửa đất đã cấp Giấy chứng nhận hoặc đăng ký thay đổi tài sản đã được chứng nhận quyền sở hữu trên Giấy chứng nhận đã cấp	ST
14	Thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do chia, tách, hợp nhất, sáp nhập, chuyển đổi mô hình tổ chức	CP
15	Thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do thỏa thuận của các thành viên có chung quyền sử dụng đất của hộ gia đình hoặc của vợ và chồng hoặc của nhóm người sử dụng đất sở hữu tài sản gắn liền với đất	TQ
16	Nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo kết quả hòa giải thành về tranh chấp đất đai, khiếu nại, tố cáo về đất đai	GT
17	Nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo kết quả khiếu nại, tố cáo về đất đai	GK
18	Nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do xử lý tài sản thế chấp	XN
19	Thay đổi về 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	DN
20	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	BC
21	Xóa ghi nợ tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ	XG
22	Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy hoạch xây dựng chi tiết hoặc điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết	CQ

23	Chuyển mục đích sử dụng đất	CM
24	Cấp đổi Giấy chứng nhận theo quy định tại khoản 1 Điều 38 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ	CD
25	Cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất	CL
26	Tách thửa đất hoặc hợp thửa đất; thửa đất được tách ra để cấp riêng Giấy chứng nhận đối với trường hợp Giấy chứng nhận đã được cấp chung cho nhiều thửa đất	TN
27	Xác định lại diện tích đất ở	XD
28	Đính chính Giấy chứng nhận đã cấp	SN
29	Thu hồi, hủy và cấp Giấy chứng nhận sau khi thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp	CS
30	Thế chấp hoặc thay đổi nội dung thế chấp bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai	TC
31	Xóa đăng ký thế chấp bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai	XC
32	Nhận quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo bản án hoặc quyết định của tòa án, quyết định về 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	GA
33	Nhận quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo kết quả đấu giá đất	DG
34	Gia hạn sử dụng đất; điều chỉnh thời hạn sử dụng đất; gia hạn thời hạn sở hữu nhà ở đối với tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài	GH
35	Chuyển hình thức sử dụng đất	TG
36	Nhà nước thu hồi đất	TH
37	Hủy kết quả đăng ký	HK

PHỤ LỤC SỐ 06

DANH MỤC MẪU SỐ

(Kèm theo Thông tư số /2024/TT-BTNMT ngày ... tháng ... năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất)

STT	Ký hiệu	Tên mẫu
1	Mẫu số 01/ĐK	Sổ địa chính
2	Mẫu số 02/ĐK	Sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất

Mẫu số 01/ĐK



SỔ ĐỊA CHÍNH PHẦN ĐĂNG KÝ THỪA ĐẤT

I- Thừa đất			
1.1	Số thửa:	1.2	Số tờ bản đồ:
1.3	Diện tích (m ²):		
1.4	Loại đất:		
1.5	Hình thức sử dụng:		
1.6	Địa chỉ thửa đất:		
1.7	Thời hạn sử dụng;		
1.8	Nguồn gốc sử dụng:	Mã:	
1.9	Tài liệu đo đạc sử dụng:		
1.10	Nghĩa vụ tài chính:		
1.11	Hạn chế quyền sử dụng:		
1.12	Xác lập quyền đối với thửa đất liền kề:		
II- Người được Nhà nước giao đất để quản lý/Người sử dụng đất/Chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất			
2.1	Người thứ nhất		
	- Tên:		
	- Giấy tờ pháp nhân hoặc nhân thân:		
	- Địa chỉ:		
2.2	Người thứ hai (<i>ghi đối với trường hợp có nhiều người cùng sử dụng đất</i>):		
III- Tài sản gắn liền với đất			
3.1	Tài sản thứ nhất:		
a)	Chủ sở hữu: Chủ sở hữu thứ hai (nếu có):		
b)	Đặc điểm của tài sản:		
c)	Hình thức sở hữu:		
d)	Thời hạn sở hữu:		
3.2	Tài sản thứ hai (<i>ghi đối với trường hợp có nhiều tài sản</i>):		
IV- Tình trạng về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất			
4.1	Đối với trường hợp chưa được cấp Giấy chứng nhận		
a)	Thời điểm đăng ký vào sổ địa chính: ngày.../.../...		
b)	Sự phù hợp với quy hoạch:		
c)	Thông tin các giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất:		
d)	Thông tin về điều kiện cấp Giấy chứng nhận:		
4.2	Đối với trường hợp đã được cấp Giấy chứng nhận		
a)	Số phát hành GCN:	b)	Số vào sổ cấp GCN:

c) Mã GCN:	
V- Hồ sơ thủ tục đăng ký số:	
VI- Thông tin lịch sử hình thành thửa đất (trong trường hợp tách thửa đất, hợp thửa đất):	
VII- Biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất	
7.1. Thời điểm đăng ký	7.2. Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý
Chữ ký điện tử	



SỔ ĐỊA CHÍNH
PHẦN ĐĂNG KÝ CĂN HỘ, CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG KHÁC CỦA DỰ ÁN BẤT ĐỘNG SẢN

I - Tên tài sản:	
II - Thuộc nhà chung cư/công trình xây dựng:	
III - Chủ sở hữu:	
3.1	Chủ sở hữu thứ nhất:
	- Tên:
	- Giấy tờ pháp nhân hoặc nhân thân:
	- Địa chỉ:
3.2	Chủ sở hữu thứ hai:
IV - Diện tích:	
V - Hình thức sở hữu:	
VI - Hạng mục được sở hữu chung:	
VII - Thời hạn sở hữu:	
VIII - Quyền sử dụng đất chung:	
8.1	Số thửa:
8.2	Số tờ bản đồ:
8.3	Diện tích đất sử dụng chung:
IX - Tình trạng về quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất	
9.1	Số phát hành Giấy chứng nhận:
9.2	Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận:
9.3	Mã Giấy chứng nhận:
X - Hồ sơ thủ tục đăng ký số:	

XI - Thay đổi về sử dụng đất, sở hữu tài sản gắn liền với đất

11.1. Thời điểm đăng ký

11.2. Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý

Chữ ký điện tử

HƯỚNG DẪN THỂ HIỆN THÔNG TIN TRÊN SỔ ĐỊA CHÍNH

I. Nguyên tắc chung

1. Sổ được lập theo từng xã, phường, thị trấn hoặc theo cấp huyện đối với nơi không có đơn vị hành chính cấp xã; thể hiện kết quả đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo từng thửa đất và từng thửa đất dạng hình tuyến (sau đây gọi chung là thửa đất); thông tin của mỗi thửa đất được thể hiện vào 01 trang sổ riêng.
2. Thửa đất có nhà chung cư, nhà ở hỗn hợp, công trình xây dựng khác của dự án bất động sản thì ngoài việc thể hiện thông tin về thửa đất và nhà chung cư, nhà ở hỗn hợp, công trình xây dựng khác của dự án bất động sản quy định tại điểm 1 mục này, còn thể hiện kết quả đăng ký theo từng căn hộ, mỗi căn hộ được thể hiện vào 01 trang sổ riêng.
3. Việc chỉnh lý biến động trên sổ địa chính chỉ được thực hiện đối với các trường hợp đã hoàn thành thủ tục đăng ký biến động.
4. Trường hợp đăng ký biến động mà có thay đổi một trong các thông tin đã đăng ký trên sổ địa chính nhưng không hình thành thửa đất mới hoặc căn hộ mới thì cập nhật thông tin mới thay đổi vào trang sổ địa chính của thửa đất, căn hộ chung cư đó để thay thế thông tin cũ đã thay đổi; thông tin cũ trước khi biến động sẽ được chuyển thành thông tin lịch sử để tra cứu khi cần thiết.
5. Sau khi cập nhật, chỉnh lý sổ địa chính cho mỗi trường hợp đăng ký, Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện ký (điện tử) vào góc dưới bên phải của trang sổ địa chính theo thẩm quyền.

II. Đăng ký thửa đất

1. **Thửa đất:** thể hiện thông tin theo quy định tại Điều 8 và Điều 9 của Thông tư này.
2. **Người được Nhà nước giao đất để quản lý/Người sử dụng đất/Chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất:** Lựa chọn loại đối tượng đăng ký để thể hiện, nếu là người sử dụng đất đăng ký thì thể hiện “**Người sử dụng đất**”; nếu là người quản lý đất thì thể hiện “**Người quản lý đất**”, trường hợp người sử dụng đất không đồng thời là chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thì thể hiện thêm “**chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất**” và thể hiện thông tin theo quy định tại Điều 12 của Thông tư này.
3. **Tài sản gắn liền với đất:** thể hiện theo quy định tại Điều 10 của Thông tư này.
4. **Tình trạng về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất**
 - 4.1 (b). **Sự phù hợp với quy hoạch:** thể hiện phù hợp hay không phù hợp với quy hoạch.
 - 4.1(d). **Thông tin về điều kiện cấp Giấy chứng nhận:** thể hiện “Không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận” hoặc “Không có nhu cầu cấp Giấy chứng nhận”.
5. **Hồ sơ thủ tục đăng ký số:** thể hiện số thứ tự của hồ sơ thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận theo quy định tại khoản 2 Điều 19 của Thông tư này.

Số hồ sơ đăng ký phải được liên kết (có đường dẫn) với hồ sơ quét các giấy tờ quy định tại điểm a khoản 1 Điều 19 của Thông tư này.
6. **Thông tin lịch sử hình thành thửa đất:** thể hiện thông tin số hiệu của thửa đất trước khi được tách thửa đất, hợp thửa đất.
7. **Biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất:**

7.1. Thời điểm đăng ký: thể hiện thông tin ngày tháng năm chỉnh lý, cập nhật biến động vào sổ địa chính.

7.2. Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý: thể hiện theo quy định tại Điều 13 của Thông tư này.

III. Đăng ký căn hộ, công trình xây dựng khác của dự án bất động sản

1. Tên tài sản: thể hiện các thông tin theo quy định tại khoản 1 Điều 10 của Thông tư này.

2. Thuộc nhà chung cư/công trình xây dựng: thể hiện tên nhà chung cư/công trình xây dựng.

3. Chủ sở hữu: thể hiện các thông tin quy định tại Điều 12 của Thông tư này.

4. Diện tích: thể hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 10 của Thông tư này.

5. Hình thức sở hữu: thể hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 10 của Thông tư này.

6. Hạng mục được sở hữu chung: thể hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 10 của Thông tư này.

7. Thời hạn sở hữu: Thể hiện như quy định tại khoản 4 Điều 10 của Thông tư này.

8. Quyền sử dụng đất chung:

8.1. Số thửa: thể hiện số hiệu của thửa đất có tòa nhà chung cư/công trình xây dựng.

8.2. Số tờ bản đồ: thể hiện số hiệu tờ bản đồ địa chính hoặc mảnh trích đo bản đồ địa chính nơi có thửa đất làm nhà chung cư/công trình xây dựng.

8.3. Diện tích đất sử dụng chung: thể hiện diện tích phần đất thuộc quyền sử dụng chung của các chủ sở hữu theo quy định tại khoản 3 Điều 10 của Thông tư này.

9. Tình trạng về quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất: thể hiện các thông tin quy định tại khoản 2 Điều 11 của Thông tư này.

10. Hồ sơ thủ tục đăng ký số: Thể hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 19 của Thông tư này.

11. Thay đổi về sử dụng đất, sở hữu tài sản gắn liền với đất:

11.1. Thời điểm đăng ký: Thể hiện ngày tháng năm chỉnh lý, cập nhật biến động vào sổ địa chính.

11.2. Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý: thể hiện theo quy định tại Điều 13 của Thông tư này.

Mẫu số 02/ĐK

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

SỔ

**CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU
TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

.....
(Tên cơ quan, đơn vị lập sổ và quản lý sổ)

Quyển số:

--	--	--	--

(Trang của Sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất)

Trang số:.....

STT	Tên, giấy tờ pháp nhân/nhân thân của người được cấp GCN	Số phát hành GCN	Ngày ký GCN	Ngày trao GCN	Họ tên, chữ ký của người nhận GCN	Ghi chú
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
01	Ông Nguyễn Văn A CCCD: 12345678	BA00000130	12/11/2024	15/11/2024		
02	Công ty TNHH ABC Giấy phép kinh doanh số: 12345678	BA00000134	13/11/2024	16/11/2024		
03	Ông Nguyễn Văn A CCCD: 12345678 Và vợ là Bà Nguyễn Thị B CCCD: 12345678	BA00000137	16/11/2024	20/11/2024		Nhà chung cư A15
04	Ông Nguyễn Văn A CCCD: 12345678	BA00000138	19/11/2024	21/11/2024		Thu hồi GCN do Nhà nước thu hồi đất
05	Ông Nguyễn Văn A CCCD: 12345678 Cùng sử dụng đất, cùng sở hữu tài sản gắn liền với đất với người khác	BA00000141	20/11/2024	24/11/2024		

HƯỚNG DẪN LẬP SỔ CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN

Số cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (sổ cấp GCN) được lập để theo dõi, quản lý việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (GCN) như sau:

1. **Quyển số:** ghi thứ tự liên tục, bắt đầu từ số 01.
2. Các trang nội dung sổ được ghi như sau:
 - 2.1. **Cột Số thứ tự:** ghi thứ tự liên tiếp tương ứng với thứ tự ký cấp GCN, bắt đầu từ số 01.
 - 2.2. **Cột Tên và giấy tờ pháp nhân/nhân thân của người được cấp GCN:** ghi như trên GCN đã cấp.
 - 2.3. **Cột Số phát hành GCN:** ghi phát hành GCN in ở góc dưới bên trái trang 1 của GCN.
 - 2.4. **Cột Ngày ký GCN:** ghi ngày .../.../... ký GCN.
 - 2.5. **Cột Ngày trao GCN:** ghi ngày ... /.../... trao GCN cho người được cấp GCN hoặc đại diện cơ quan nhận hồ sơ và trả kết quả.
 - 2.6. **Cột Họ tên, chữ ký của người nhận GCN:** người nhận GCN là đại diện cơ quan nhận hồ sơ và trả kết quả hoặc người đại diện của tổ chức ký, ghi rõ họ tên và chức danh của người ký.
 - 2.7. **Cột Ghi chú** để ghi chú thích đối với những trường hợp sau:
 - a) Trường hợp bị thu hồi, hủy, cấp lại, cấp đổi GCN thì gạch bằng mực đỏ vào dòng ghi thông tin về GCN đã trao và ghi lý do vào cột Ghi chú;
 - b) Trường hợp đã ghi thông tin vào sổ cấp Giấy chứng nhận mà phát hiện GCN có sai sót thì ghi "Tiêu hủy Giấy chứng nhận do ... (ghi lý do tiêu hủy)" vào cột Ghi chú;
 - c) Trường hợp cấp giấy cho chủ sở hữu căn hộ thì ghi tên của nhà chung cư/công trình xây dựng vào cột Ghi chú;
 - d) Trường hợp người nhận GCN là người được ủy quyền thì phải có giấy tờ ủy quyền và ghi chú "Được ủy quyền theo văn bản số ... ngày.../.../..." vào cột Ghi chú; trường hợp người nhận GCN là người đại diện cơ quan nhận hồ sơ và trả kết quả thì ghi chú: "... (ghi tên cơ quan nhận hồ sơ và trả kết quả), đại diện là ... (ghi thông tin người nhận GCN)" vào cột Ghi chú.