

ỦY BAN NHÂN DÂN  
XÃ ĐẠI PHÚC

Số: /UBND-KT

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

Đại Phúc, ngày tháng 01 năm 2026

V/v trả lời câu hỏi phản ánh của công dân Vũ Hoàng Phương trên Cổng Thông tin điện tử tỉnh Thái Nguyên

Kính gửi: Bà Vũ Hoàng Phương. Địa chỉ: xóm Gò Vầu, xã Đại Phúc, tỉnh Thái Nguyên. SĐT: 0395.864.040.

Thực hiện Công văn số 25/TTTT-HCC ngày 20/01/2026 của Trung tâm thông tin tỉnh Thái Nguyên về việc trả lời câu hỏi, phản ánh của công dân trên Cổng thông tin điện tử tỉnh Thái Nguyên. Nội dung câu hỏi phản ánh của bà Vũ Hoàng Phương, công dân xóm Gò Vầu, xã Đại Phúc, tỉnh Thái Nguyên cụ thể như sau: “*Gia đình tôi hiện đang sinh sống trên mảnh đất mua lại từ đất thanh lý sân kho của HTX Hùng Sơn vào năm 1995. Khi nhận đất, gia đình tôi có biên bản giao đất, trong đó có đóng dấu xác nhận của UBND xã. Tuy nhiên, đến nay gia đình tôi vẫn chưa được cấp GCNQSD đất. Trên thửa đất này, gia đình tôi đã xây dựng nhà ở và sinh sống ổn định, liên tục từ năm 1995 đến nay, không xảy ra tranh chấp. Với nguồn gốc và quá trình sử dụng đất nêu trên, gia đình tôi cần phải thực hiện những thủ tục gì để được cấp GCNQSD đất theo quy định hiện hành? Trong quá trình thực hiện các thủ tục đó, gia đình tôi cần phải nộp những khoản chi phí, lệ phí hay nghĩa vụ tài chính nào?*”

Sau khi nhận được câu hỏi phản ánh trên, UBND xã Đại Phúc đã giao cho Phòng Kinh tế nghiên cứu, tham mưu trả lời công dân theo quy định của pháp luật. Cụ thể như sau:

### 1. Hướng dẫn thủ tục cấp GCNQSD đất lần đầu

Theo nguồn gốc và quá trình sử dụng đất do công dân đã trình bày thuộc trường hợp giao đất trái thẩm quyền quy định tại Khoản 2 Điều 140 Luật Đất đai năm 2024. Để thực hiện việc cấp GCNQSD đất công dân cần thực hiện đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu theo quy định tại Khoản 1 Điều 28 Nghị định 101/2024/NĐ-CP<sup>1</sup> quy định hồ sơ nộp khi thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu; Điều 31 Nghị định 101/2024/NĐ-CP quy định Trình tự, thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, hộ gia đình đang sử dụng đất (*trường hợp công dân chưa thực*

<sup>1</sup> Nghị định 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và hệ thống thông tin đất đai

hiện đăng ký) và Điều 36 Nghị định 101/2024/NĐ-CP quy định Trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu.

Ngoài ra, Trong quá trình thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu gia đình phải thực hiện nghĩa vụ tài chính được tính theo Điều 12 Nghị định 103/2024/NĐ-CP<sup>2</sup> quy định Tính tiền sử dụng đất khi cấp Giấy chứng nhận đối với các trường hợp đang sử dụng đất được giao không đúng thẩm quyền quy định tại Điều 140 Luật Đất đai.

## **2. Các khoản phí, lệ phí, nghĩa vụ tài chính phải nộp khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất**

- Tiền sử dụng đất: Người sử dụng phải nộp khi Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất cho các đối tượng đang sử dụng đất thuộc trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất.

- Lệ phí trước bạ: Lệ phí trước bạ là khoản lệ phí mà các tổ chức, cá nhân có nhà, đất phải nộp khi đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

- Lệ phí địa chính: Lệ phí địa chính là khoản thu đối với tổ chức, hộ gia đình, cá nhân khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc tổ chức được uỷ quyền giải quyết các công việc về địa chính như cấp Giấy chứng nhận...

- Lệ phí đo đạc địa chính: Phát sinh khi đo đạc, chỉnh lý thửa đất.

- Phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất: Là khoản thu đối với các đối tượng đăng ký, nộp hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có nhu cầu hoặc cần phải thẩm định theo quy định, nhằm bù đắp chi phí thẩm định hồ sơ, các điều kiện cần và đủ để cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất như: điều kiện về hiện trạng sử dụng đất, điều kiện về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, điều kiện về sinh hoạt, sản xuất, kinh doanh.

Từ các căn cứ trên, công dân cần chuẩn bị các hồ sơ giấy tờ quy định tại Khoản 1 Điều 28 Nghị định 101/2024/NĐ-CP (*mẫu đơn theo quy định tại Nghị định số 151/2025/NĐ-CP của Chính phủ Quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai*) và nộp hồ sơ trực tiếp tại xã Đại Phúc (*qua Trung tâm phục vụ hành chính công xã Đại Phúc*) để được hướng dẫn nộp hồ sơ, tiếp nhận, kiểm tra và giải quyết theo quy định hoặc nộp hồ sơ qua Cổng dịch vụ công Quốc gia và gửi hồ sơ gốc về Trung tâm phục vụ hành chính công xã Đại Phúc, địa chỉ: Xóm Đình, xã Đại Phúc, tỉnh Thái Nguyên.

---

<sup>2</sup>Nghị định 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính Phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất Trang web tham khảo: <https://thuvienphapluat.vn/cong-dong-dan-luat/thu-tuc-cap-giay-chung-nhan-quyen-su-dung-dat-quyen-so-huu-tai-san-gan-lien-voi-dat-lan-dau-217385.html>

UBND xã Đại Phúc trả lời đến bà Vũ Hoàng Phương, công dân xóm Gò Vầu, xã Đại Phúc, tỉnh Thái Nguyên được biết và thực hiện./.

***Nơi nhận:***

- Như trên;
- Trung tâm thông tin tỉnh Thái Nguyên (B/c);
- Trung tâm phục vụ hành chính công xã (Đ/b);
- Lưu: VT.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Hải Hà**