

QUYẾT ĐỊNH

Về việc công bố Danh mục thủ tục hành chính
được chuẩn hóa trong lĩnh vực đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết
của Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân cấp huyện
trên địa bàn tỉnh Thái Bình

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THÁI BÌNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 63/2010/NĐ-CP ngày 08/6/2010 về kiểm soát thủ tục hành chính; số 92/2017/NĐ-CP ngày 07/8/2017 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 02/2017/TT-VPCP ngày 31/10/2017 của Bộ trưởng, Chủ nhiệm Văn phòng Chính phủ hướng dẫn nghiệp vụ về kiểm soát thủ tục hành chính;

Căn cứ Quyết định số 2555/QĐ-UBND ngày 20/10/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc công bố thủ tục hành chính mới ban hành; được sửa đổi, bổ sung trong lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Tài nguyên và Môi trường;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 378/TTr-STNMT ngày 14/8/2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công bố kèm theo Quyết định này Danh mục 34 (ba mươi tư) thủ tục hành chính được chuẩn hóa trong lĩnh vực đất đai gồm:

- 31 thủ tục thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Tài nguyên và Môi trường;

- 03 thủ tục thuộc thẩm quyền giải quyết của Ủy ban nhân dân cấp huyện,

(có Phụ lục kèm theo).

Điều 2. Quyết định có hiệu lực kể từ ngày ký và thay thế các thủ tục hành chính tại Mục II. Lĩnh vực đất đai, Phụ lục Quyết định số 3542/QĐ-UBND ngày 29/12/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh về công bố thủ tục hành chính thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Bình; các thủ tục hành chính tại Mục I. Lĩnh vực đất đai, Phụ lục Quyết định số 3541/QĐ-UBND ngày 29/12/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh về công bố thủ tục hành chính thuộc

thẩm quyền giải quyết của Ủy ban nhân dân cấp huyện trên địa bàn tỉnh Thái Bình.

Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì xây dựng quy trình nội bộ, quy trình điện tử các thủ tục hành chính tại Điều 1 Quyết định này; phối hợp các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức thực hiện.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện, thành phố và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. / *V.Đ.Đ*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Cục KSTTHC, Văn phòng Chính phủ;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- LĐVP UBND tỉnh;
- Công thông tin điện tử của tỉnh (file điện tử);
- Trung tâm PV HCC tỉnh;
- Lưu: VT, NCKSTT. *trua*

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Khắc Thận

Nguyễn Khắc Thận

Phụ lục
DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH
(Ban hành kèm theo Quyết định số 260/QĐ-UBND ngày 07 tháng 9 năm 2020
của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Bình)

A. DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH THUỘC THẨM QUYỀN GIẢI QUYẾT CỦA SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

STT	Tên thủ tục hành chính	Thời hạn giải quyết (ngày làm việc)	Địa điểm thực hiện	Phí, lệ phí (nếu có)	Căn cứ pháp lý	Cơ quan/đơn vị trực tiếp thực hiện
LĨNH VỰC ĐẤT ĐAI						
1.	Điều chỉnh quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Thủ tướng Chính phủ đã ban hành trước ngày 01 tháng 7 năm 2004	20		Không		
2.	Thẩm định nhu cầu 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	20	Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh	Không	Quyết định số 2555/QĐ-BTNMT ngày 20/10/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường	Sở Tài nguyên và Môi trường
3.	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	20		- Lệ phí địa chính: 90.000 đồng/giấy chứng nhận. - Phí thẩm định cấp quyền sử dụng đất: + Tổ chức hành chính sự nghiệp và cơ sở tôn giáo: 1.600.000 đồng/hồ sơ		

	từ nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao			+ Tổ chức kinh tế: 2.500.000 đồng/hồ sơ.		
4.	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	20	Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh	Lệ phí địa chính: 90.000 đồng/giấy chứng nhận. - Phí thẩm định cấp quyền sử dụng đất: + Tổ chức hành chính sự nghiệp và cơ sở tôn giáo: 1.600.000 đồng/hồ sơ + Tổ chức kinh tế: 2.500.000 đồng/hồ sơ.	Quyết định số 2555/QĐ-BTNMT ngày 20/10/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường	Sở Tài nguyên và Môi trường
5.	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	15		Không		
6.	Gia hạn sử dụng đất nông nghiệp của cơ sở tôn giáo	7		Lệ phí đăng ký biến động: 25.000 đồng/lần.		
7.	Đăng ký quyền sử dụng đất lần đầu	30	Tại bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.	Không		Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

8.	Đăng ký đất đai lần đầu đối với trường hợp được Nhà nước giao đất để quản lý	15		Không		
9.	Xóa đăng ký cho thuê, cho thuê lại, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất	3				
10.	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	10	Tại bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.	Lệ phí đối với trường hợp Chứng nhận đăng ký biến động đất đai - Hộ thuộc các phường thuộc thành phố: 20.000 đồng/1 lần - Hộ khu vực khác: 10.000 đồng/1 lần - Tổ chức: 25.000 đồng/1 giấy. Trường hợp có nhu cầu đổi giấy chứng nhận thực hiện thu phí và lệ phí theo thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận.	Quyết định số 2555/QĐ-BTNMT ngày 20/10/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường	Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai
11.	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	10				
12.	Gia Hạn sử dụng đất ngoài khu công nghệ cao, khu kinh tế	7				
13.	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	5	Tại bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện			Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai
14.	Tách thửa hoặc hợp thửa đất	15	Tại bộ phận tiếp	Lệ phí đối với trường hợp Chứng nhận	Quyết định số 2555/QĐ-	Văn

			<p>nhận và trả kết quả cấp huyện hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.</p> <p>đăng ký biến động đất đai</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hộ thuộc các phường thuộc thành phố: 20.000 đồng/1 lần (Hai mươi nghìn đồng). - Hộ khu vực khác: 10.000 đồng/1 lần. - Tổ chức: 25.000 đồng/1 giấy. <p>Trường hợp có nhu cầu đổi giấy chứng nhận thực hiện thu phí và lệ phí theo thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận.</p>	<p>BTNMT ngày 20/10/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường</p>	<p>phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai</p>
15.	<p>Cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất</p>	7	<p>Lệ phí đối với trường hợp Cấp lại, đổi giấy chứng nhận QSDĐ, xác định tính pháp lý giấy tờ.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hộ thuộc các phường thuộc thành phố: 35.000 đồng/1 lần. - Hộ khu vực khác: 10.000 đồng/1 lần. - Tổ chức: 35.000 đồng/1 giấy <p>Trường hợp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hộ thuộc các phường thuộc 	<p>Quyết định số 2555/QĐ-BTNMT ngày 20/10/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường</p>	<p>Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai</p>

				<p>thành phố: 20.000 đồng/1 lần.</p> <p>- Hộ khu vực khác: 10.000 đồng/1 lần.</p> <p>- Tổ chức: 25.000 đồng/1 giấy.</p> <p>* Phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất</p> <p>- Đối với trường hợp cấp quyền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân</p> <p>+ Tại phường, thị trấn: 400.000 đồng/hồ sơ.</p> <p>+ Tại xã: 280.000 đồng/hồ sơ.</p> <p>- Đối với trường hợp cấp quyền sử dụng đất của các tổ chức</p> <p>+ Tổ chức hành chính sự nghiệp và cơ sở tôn giáo: 1.600.000 đồng/hồ sơ.</p> <p>+ Tổ chức kinh tế: 2.500.000 đồng/hồ sơ.</p>		
16.	Chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân	10	<p>Tại bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện</p>	<p>* Lệ phí đối với trường hợp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất</p> <p>- Hộ gia đình, cá nhân tại các phường thuộc thành phố: 70.000 đồng/1</p>	<p>Quyết định số 2555/QĐ-BTNMT ngày 20/10/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi</p>	<p>Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai</p>

				<p>giấy.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hộ khu vực khác: 12.000 đồng/1 giấy. <p>Trường hợp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hộ gia đình, cá nhân tại các phường thuộc thành phố: 20.000 đồng/1 giấy. - Hộ khu vực khác: 10.000 đồng/1 giấy. <p>* Phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất</p> <ul style="list-style-type: none"> - Đối với trường hợp cấp quyền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân + Tại phường, thị trấn: 400.000 đồng/hồ sơ. + Tại xã: 280.000 đồng/hồ sơ. 	trường	
17.	Đính chính Giấy chứng nhận đã cấp	10	<p>Tại bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện hoặc Trung tâm Phục</p>	<p>Lệ phí đối với trường hợp Chứng nhận đăng ký biến động đất đai</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hộ thuộc các phường thuộc thành phố: 20.000 đồng/1 lần. - Hộ khu vực khác: 10.000 	<p>Quyết định số 2555/QĐ-BTNMT ngày 20/10/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường</p>	<p>Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai</p>

			vụ hành chính công tỉnh.	đồng/1 lần. - Tổ chức: 25.000 đồng/1 giấy. Trường hợp có nhu cấp đổi giấy chứng nhận thực hiện thu phí và lệ phí theo thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận.		
18.	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	Không quy định		Không		
19.	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	30	Tại bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.	*Lệ phí đối với trường hợp Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất - Hộ gia đình, cá nhân tại các phường thuộc thành phố: 70.000 đồng/1 giấy. - Hộ khu vực khác: 12.000 đồng/1 giấy. - Tổ chức: 400.000 đồng/1 giấy Trường hợp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất - Hộ gia đình, cá nhân tại các phường thuộc thành phố: 20.000 đồng/1 giấy. - Hộ khu vực	Quyết định số 2555/QĐ-BTNMT ngày 20/10/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường	Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai

				<p>khác: 10.000 đồng/1 giấy (Mười nghìn đồng).</p> <p>- Tổ chức: 90.000 đồng/1 giấy.</p> <p>* Phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất</p> <p>- Đối với trường hợp cấp quyền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân.</p> <p>+ Tại phường, thị trấn: 400.000 đồng/hồ sơ.</p> <p>+ Tại xã: 280.000 đồng/hồ sơ.</p> <p>- Đối với trường hợp cấp quyền sử dụng đất của các tổ chức</p> <p>+ Tổ chức hành chính sự nghiệp và cơ sở tôn giáo: 1.600.000 đồng/hồ sơ.</p> <p>+ Tổ chức kinh tế: 2.500.000 đồng/hồ sơ.</p>		
20.	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	30	<p>Tại bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện hoặc Trung tâm Phục vụ</p>	<p>* Lệ phí đối với trường hợp Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất</p> <p>- Hộ gia đình, cá nhân tại các phường thuộc thành phố: 70.000 đồng/1 giấy.</p> <p>- Hộ khu vực khác: 12.000</p>	<p>Quyết định số 2555/QĐ-BTNMT ngày 20/10/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường</p>	<p>Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai</p>

			<p>hành chính công tỉnh.</p>	<p>đồng/1 giấy. - Tổ chức: 400.000 đồng/1 giấy Trường hợp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất - Hộ gia đình, cá nhân tại các phường thuộc thành phố: 20.000 đồng/1 giấy. - Hộ khu vực khác: 10.000 đồng/1 giấy. - Tổ chức: 90.000 đồng/1 giấy. * Phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất - Đối với trường hợp cấp quyền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân + Tại phường, thị trấn: 400.000 đồng/hồ sơ. + Tại xã: 280.000 đồng/hồ sơ. - Đối với trường hợp cấp quyền sử dụng đất của các tổ chức + Tổ chức hành chính sự nghiệp và cơ sở tôn giáo: 1.600.000 đồng/hồ sơ.</p>		
--	--	--	--	---	--	--

				+ Tổ chức kinh tế: 2.500.000 đồng/hồ sơ .		
21.	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	30	Tại bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.	<p>* Lệ phí đối với trường hợp Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hộ gia đình, cá nhân tại các phường thuộc thành phố: 70.000 đồng/1 giấy. - Hộ khu vực khác: 12.000 đồng/1 giấy. - Tổ chức: 400.000 đồng/1 giấy. <p>Trường hợp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hộ gia đình, cá nhân tại các phường thuộc thành phố: 20.000 đồng/1 giấy. - Hộ khu vực khác: 10.000 đồng/1 giấy. - Tổ chức: 90.000 đồng/1 giấy. <p>* Phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất</p> <ul style="list-style-type: none"> - Đối với trường hợp cấp quyền sử dụng đất của hộ gia đình, cá 	Quyết định số 2555/QĐ-BTNMT ngày 20/10/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường	Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai

				<p>nhân</p> <ul style="list-style-type: none"> + Tại phường, thị trấn: 400.000 đồng/hồ sơ. + Tại xã: 280.000 đồng/hồ sơ. <p>- Đối với trường hợp cấp quyền sử dụng đất của các tổ chức</p> <ul style="list-style-type: none"> + Tổ chức hành chính sự nghiệp và cơ sở tôn giáo: 1.600.000 đồng/hồ sơ. + Tổ chức kinh tế: 2.500.000 đồng/hồ sơ. 		
22.	Đăng ký thay đổi tài sản gắn liền với đất vào Giấy chứng nhận đã cấp	15	<p>Tại bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.</p>	<p>Lệ phí đối với trường hợp Chứng nhận đăng ký biến động đất đai</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hộ thuộc các phường thuộc thành phố: 20.000 đồng/1 lần. - Hộ khu vực khác: 10.000 đồng/1 lần. - Tổ chức: 25.000 đồng/1 giấy. <p>Trường hợp có nhu cầu đổi giấy chứng nhận thực hiện thu phí và lệ phí theo thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận.</p>	<p>Quyết định số 2555/QĐ-BTNMT ngày 20/10/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường</p>	<p>Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai</p>
23.	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	15	<p>Trung tâm Phục</p>	<p>* Lệ phí đối với trường hợp Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất</p>	<p>Quyết định số 2555/QĐ-BTNMT ngày</p>	<p>Văn phòng</p>

	nhượng quyền sử dụng đất, mua nhà ở, công trình xây dựng trong các dự án phát triển nhà ở		vụ hành chính công tỉnh	<ul style="list-style-type: none"> - Hộ gia đình, cá nhân tại các phường thuộc thành phố: 70.000 đồng/1 giấy. - Hộ khu vực khác: 12.000 đồng/1 giấy. <p>Trường hợp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hộ gia đình, cá nhân tại các phường thuộc thành phố: 20.000 đồng/1 giấy. - Hộ khu vực khác: 10.000 đồng/1 giấy. <p>* Phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất</p> <ul style="list-style-type: none"> - Đối với trường hợp cấp quyền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân + Tại phường, thị trấn: 400.000 đồng/hồ sơ. + Tại xã: 280.000 đồng/hồ sơ. 	20/10/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường	đăng ký đất đai
24.	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 01/7/2014 mà	10	Tại bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp	<ul style="list-style-type: none"> * Lệ phí đối với trường hợp Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. - Hộ gia đình, cá nhân tại các 	Quyết định số 2555/QĐ-BTNMT ngày 20/10/2017 của Bộ	Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi

	<p>bên chuyển quyền chưa được cấp giấy chứng nhận nhưng chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền theo quy định</p>		<p>huyện hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.</p>	<p>phường thuộc thành phố: 70.000 đồng/1 giấy. - Hộ khu vực khác: 12.000 đồng/1 giấy. - Tổ chức: 400.000 đồng/1 giấy Trường hợp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất - Hộ gia đình, cá nhân tại các phường thuộc thành phố: 20.000 đồng/1 giấy. - Hộ khu vực khác: 10.000 đồng/1 giấy (Mười nghìn đồng). - Tổ chức: 90.000 đồng/1 giấy. * Phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. - Đối với trường hợp cấp quyền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân. + Tại phường, thị trấn: 400.000 đồng/hồ sơ. + Tại xã: 280.000 đồng/hồ sơ. - Đối với trường</p>	<p>trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường</p>	<p>nhánh Văn phòng đăng ký đất đai</p>
--	---	--	---	--	---	--

				<p>hợp cấp quyền sử dụng đất của các tổ chức.</p> <p>+ Tổ chức hành chính sự nghiệp và cơ sở tôn giáo: 1.600.000 đồng/hồ sơ.</p> <p>+ Tổ chức kinh tế: 2.500.000 đồng/hồ sơ.</p>		
25.	<p>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; tăng thêm diện tích do nhận chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất đã có Giấy chứng nhận</p>	<p>Trường hợp 1: 10 ngày</p> <p>Trường hợp 2: 03 ngày</p> <p>Trường hợp 3: 05 ngày</p>	<p>Tại bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.</p>	<p>Lệ phí đối với trường hợp Chứng nhận đăng ký biến động đất đai</p> <p>- Hộ thuộc các phường thuộc thành phố: 20.000 đồng/1 lần.</p> <p>- Hộ khu vực khác: 10.000 đồng/1 lần.</p> <p>- Tổ chức: 25.000 đồng/1 giá.</p> <p>Trường hợp có nhu cấp đổi giấy chứng nhận thực hiện thu phí và lệ phí theo thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận.</p>	<p>Quyết định số 2555/QĐ-BTNMT ngày 20/10/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường</p>	<p>Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai</p>
26.	<p>Bán hoặc góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm</p>	30	<p>Tại bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện hoặc Trung tâm Phục vụ</p>	<p>Lệ phí đối với trường hợp Chứng nhận đăng ký biến động đất đai.</p> <p>- Hộ thuộc các phường thuộc thành phố: 20.000 đồng/1 lần.</p> <p>- Hộ khu vực khác: 10.000 đồng/1 lần.</p>	<p>Quyết định số 2555/QĐ-BTNMT ngày 20/10/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường</p>	<p>Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai</p>

			hành chính công tỉnh.	- Tổ chức: 25.000 đồng/1 giấy. Trường hợp có nhu cấp đổi giấy chứng nhận thực hiện thu phí và lệ phí theo thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận.		
27.	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; đăng ký biến động đổi với trường hợp hộ gia đình, cá nhân đưa quyền sử dụng đất vào doanh nghiệp	10	Tại bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.	Lệ phí đối với trường hợp Chứng nhận đăng ký biến động đất đai - Hộ thuộc các phường thuộc thành phố: 20.000 đồng/1 lần. - Hộ khu vực khác: 10.000 đồng/1 lần. - Tổ chức: 25.000 đồng/1 giấy. Trường hợp có nhu cấp đổi giấy chứng nhận thực hiện thu phí và lệ phí theo thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận.	Quyết định số 2555/QĐ-BTNMT ngày 20/10/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường	Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai
28.	Đăng ký biến động đổi 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	30		Lệ phí đối với trường hợp Chứng nhận đăng ký biến động đất đai - Hộ thuộc các phường thuộc thành phố: 20.000 đồng/1 lần. - Hộ khu vực khác: 10.000 đồng/1 lần. - Tổ chức:	Quyết định số 2555/QĐ-BTNMT ngày 20/10/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường	

				25.000 đồng/1 giấy. Trường hợp có nhu cầu đổi giấy chứng nhận thực hiện thu phí và lệ phí theo thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận.		
29.	Cấp lại Giấy chứng nhận hoặc cấp lại Trang bổ sung của Giấy chứng nhận do bị mất	30	Tại bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.	* Lệ phí đối với trường hợp Cấp lại, đổi giấy chứng nhận QSDĐ, xác định tính pháp lý giấy tờ. - Hộ thuộc các phường thuộc thành phố: 35.000 đồng/1 lần. - Hộ khu vực khác: 10.000 đồng/1 lần. - Tổ chức: 35.000 đồng/1 giấy. Trường hợp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất không có nhà và tài sản khác gắn liền với đất - Hộ thuộc các phường thuộc thành phố: 20.000 đồng/1 lần. - Hộ khu vực khác: 10.000 đồng/1 lần. - Tổ chức: 25.000 đồng/1 giấy. * Phí thẩm định hồ sơ cấp giấy	Quyết định số 2555/QĐ-BTNMT ngày 20/10/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường	Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai

				<p>chứng nhận quyền sử dụng đất</p> <ul style="list-style-type: none"> - Đối với trường hợp cấp quyền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân + Tại phường, thị trấn: 400.000 đồng/hồ sơ. + Tại xã: 280.000 đồng/hồ sơ (hai trăm tám mươi nghìn đồng). - Đối với trường hợp cấp quyền sử dụng đất của các tổ chức + Tổ chức hành chính sự nghiệp và cơ sở tôn giáo: 1.600.000 đồng/hồ sơ. + Tổ chức kinh tế: 2.500.000 đồng/hồ sơ. 		
30.	Đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất không phải xin phép cơ quan nhà nước có thẩm quyền	10	<p>Tại bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.</p>	<p>Lệ phí đối với trường hợp Chứng nhận đăng ký biến động đất đai</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hộ thuộc các phường thuộc thành phố: 20.000 đồng/1 lần. - Hộ khu vực khác: 10.000 đồng/1 lần. - Tổ chức: 25.000 đồng/1 giấy. <p>Trường hợp có nhu cầu cấp đổi giấy chứng nhận thực hiện thu phí và</p>	<p>Quyết định số 2555/QĐ-BTNMT ngày 20/10/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường</p>	<p>Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai</p>

				lệ phí theo thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận.		
31.	Chuyển nhượng vốn đầu tư là giá trị quyền sử dụng đất	10	Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh.	Lệ phí đổi với trường hợp Chứng nhận đăng ký biến động đất đai - Tổ chức: 25.000 đồng/l giấy. Trường hợp có nhu cấp đổi giấy chứng nhận thực hiện thu phí và lệ phí theo thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận.	Quyết định số 2555/QĐ-BTNMT ngày 20/10/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường	Văn phòng đăng ký đất đai

B. DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH THUỘC THẨM QUYỀN GIẢI QUYẾT CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP HUYỆN (trang 266)

STT	Tên thủ tục hành chính	Thời hạn giải quyết (ngày làm việc)	Địa điểm thực hiện	Phí, lệ phí (nếu có)	Căn cứ pháp lý	Cơ quan/đơn vị trực tiếp thực hiện
Lĩnh vực đất đai						
1.	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 đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư	20	Tại bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện	Không	Quyết định số 2555/QĐ-BTNMT ngày 20/10/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường	Phòng Tài nguyên và Môi trường
2.	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	20	Tại bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện	Lệ phí địa chính: Tại phường: 20.000 đồng; Tại xã, thị trấn: 10.000 đồng. Phí thẩm định cấp quyền sử dụng đất: Tại phường, thị trấn: 400.000 đồng/hồ sơ; Tại xã:	Quyết định số 2555/QĐ-BTNMT ngày 20/10/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường	Phòng Tài nguyên và Môi trường

				280.000 đồng/hồ sơ.		
3.	Chuyển mục đích sử dụng đất phải được phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với hộ gia đình, cá nhân	15	Tại bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện	Không	Quyết định số 2555/QĐ-BTNMT ngày 20/10/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường	Phòng Tài nguyên và Môi trường

PHẦN II. NỘI DUNG CỦA THỦ TỤC HÀNH CHÍNH

A. THỦ TỤC HÀNH CHÍNH THUỘC THẨM QUYỀN GIẢI QUYẾT CỦA SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

LĨNH VỰC ĐẤT ĐAI

Thủ tục 1. Điều chỉnh quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Thủ tướng Chính phủ đã ban hành trước ngày 01 tháng 7 năm 2004

1. Trình tự thực hiện

- Người sử dụng đất nộp hồ sơ đề nghị điều chỉnh quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Thủ tướng Chính phủ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh; qua đường bưu điện; hệ thống điện tử trên Cổng thông tin điện tử tỉnh.

- Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn người sử dụng đất điều chỉnh quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

- Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành quyết định điều chỉnh quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

Trường hợp điều chỉnh làm thay đổi về cơ cấu sử dụng đất đã được thể hiện trong quyết định của Thủ tướng Chính phủ thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh lập hồ sơ gửi Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Bộ Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thẩm định hồ sơ và trình Thủ tướng Chính phủ. Trường hợp việc điều chỉnh quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất có liên quan đến bộ, ngành khác, thì Bộ Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm lấy ý kiến của các bộ, ngành có liên quan trước khi trình Thủ tướng Chính phủ.

Sau khi có ý kiến chấp thuận của Thủ tướng Chính phủ thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành quyết định điều chỉnh quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

2. Cách thức thực hiện: Nộp trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh; qua đường bưu điện; hệ thống điện tử trên Cổng thông tin điện tử tỉnh.

3. Thành phần, số lượng hồ sơ

3.1. Hồ sơ do người sử dụng đất nộp 01 bộ tại Sở Tài nguyên và Môi trường gồm:

- Văn bản đề nghị điều chỉnh quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Thủ tướng Chính phủ ban hành trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 theo Mẫu số 03c ban hành kèm theo Thông tư 33/2017/TT-BTNMT;

- Bản sao quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Thủ tướng Chính phủ đã ban hành trước ngày 01 tháng 7 năm 2004;

- Bản sao 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 đã cấp (nếu có);

- Bản sao giấy phép đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư hoặc giấy đăng ký kinh doanh hoặc văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc quyết định chủ trương đầu tư hoặc giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đã cấp (nếu có);

3.2. Hồ sơ do Sở Tài nguyên và Môi trường lập để trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh gồm:

- Tờ trình theo Mẫu số 03d ban hành kèm theo Thông tư 33/2017/TT-BTNMT;
- Các giấy tờ do người sử dụng đất nộp tại mục 1 nêu trên;
- Văn bản của cơ quan có thẩm quyền đối với trường hợp người sử dụng đất không đề nghị điều chỉnh quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Thủ tướng Chính phủ;
- Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất (đã có trong hồ sơ giao đất, cho thuê đất trước đây, trường hợp thay đổi diện tích thì Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện).

3.3. Hồ sơ thẩm định do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh lập gửi Bộ Tài nguyên và Môi trường đối với trường hợp điều chỉnh quyết định mà phải báo cáo Thủ tướng Chính phủ gồm:

- Tờ trình theo Mẫu số 03đ ban hành kèm theo Thông tư 33/2017/TT-BTNMT;
- Các giấy tờ do người sử dụng đất nộp theo quy định tại mục 1 nêu trên;
- Văn bản của cơ quan có thẩm quyền đề nghị điều chỉnh quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Thủ tướng Chính phủ (nếu có);
- Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất (đã có trong hồ sơ giao đất, cho thuê đất trước đây, trường hợp thay đổi diện tích thì Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện).

3.4. Hồ sơ do Bộ Tài nguyên và Môi trường lập để trình Thủ tướng Chính phủ gồm:

- Tờ trình Thủ tướng Chính phủ;
- Các giấy tờ do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh lập theo quy định tại mục 3 nêu trên;
- Văn bản của Bộ, ngành có liên quan góp ý về việc đề nghị điều chỉnh quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Thủ tướng Chính phủ đối với dự án phải xin ý kiến các Bộ, ngành (nếu có).

4. Thời hạn giải quyết

5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính

- Người sử dụng đất;
- Cơ quan có văn bản đề nghị điều chỉnh quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Thủ tướng Chính phủ.

6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính

- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:
 - + Sở Tài nguyên và Môi trường;
 - + Bộ Tài nguyên và Môi trường.
- Cơ quan có thẩm quyền quyết định thủ tục hành chính:

+ Ủy ban nhân dân cấp tỉnh.

- Cơ quan phối hợp thực hiện: các bộ, ngành có liên quan; Thủ tướng Chính phủ.

7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính

Quyết định điều chỉnh quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

8. Lệ phí (nếu có): Không quy định.

9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai

- Mẫu số 03c (kèm theo Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT)

- Mẫu số 03d (kèm theo Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT)

- Mẫu số 03đ (kèm theo Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT)

10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có): không quy định.

11. 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 tháng 01 năm 2017 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 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật đất đai;

- Quyết định số 2555/QĐ-UBND ngày 20/10/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc công bố thủ tục hành chính mới ban hành; được sửa đổi, bổ sung trong lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Mẫu số 03c. Văn bản đề nghị điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất của dự án¹
(Ban hành kèm theo Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường)

Tên tổ chức.....² **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: , ngày..... thángnăm

VĂN BẢN ĐỀ NGHỊ ĐIỀU CHỈNH
(Quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất số... ngày ... tháng ... năm của Thủ tướng Chính phủ)³

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh/thành phố....

1. Thông tin chung (Nêu đầy đủ thông tin về người sử dụng đất, dự án)

- Người đề nghị điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất⁴ :.....
- Địa chỉ/trụ sở chính:.....
- Địa chỉ liên hệ:.....
- Tên dự án:.....
- Thông tin về chủ đầu tư:.....
- Địa điểm khu đất:.....
- Tổng diện tích đất:.....
- Tổng vốn đầu tư:.....
- Thời gian/tiến độ thực hiện:.....
- Thông tin khác:.....

2. Thông tin về đầu tư

- Nêu đầy đủ thông tin về tên của giấy phép đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư hoặc giấy đăng ký kinh doanh hoặc văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc quyết định chủ trương đầu tư hoặc giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đã cấp, văn bản gia hạn, văn bản tạm dừng, văn bản hủy, văn bản chấm dứt...(gửi kèm bản sao).

¹ Bổ sung Mẫu số 3c vào Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất

⁽²⁾ Ghi tên tổ chức (hoặc cơ sở tôn giáo, cộng đồng dân cư...) ghi theo tên trong quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Thủ tướng Chính phủ ban hành trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 hoặc tên mới, người sử dụng đất nộp 2 bản (01 bản để gửi Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, 01 bản để gửi Bộ Tài nguyên và Môi trường)

³ Ghi theo Quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Thủ tướng Chính phủ ban hành trước ngày 01 tháng 7 năm 2004

⁴ Ghi rõ họ, tên cá nhân xin sử dụng đất/cá nhân đại diện cho hộ gia đình/cá nhân đại diện cho tổ chức; ghi thông tin về cá nhân (số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Chứng minh nhân dân hoặc Hộ chiếu...); ghi thông tin về tổ chức (Quyết định thành lập cơ quan, tổ chức sự nghiệp/văn bản công nhận tổ chức tôn giáo/đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đầu tư đối với doanh nghiệp/tổ chức kinh tế...)

- Nêu thông tin thay đổi trong quá trình đầu tư (*cổ phần hóa, chuyển nhượng dự án, chia, tách, sáp nhập, mua bán, chuyển đổi công ty...*)
- Nêu đầy đủ thông tin về kết quả đầu tư tính đến thời điểm báo cáo...
- Nêu đầy đủ thông tin về dự báo khả năng đầu tư trong giai đoạn tiếp theo...
- Nêu thông tin đánh giá về năng lực tài chính (vốn, nguồn vốn, khả năng huy động vốn... để tiếp tục thực hiện phần còn lại của dự án đầu tư (*gửi kèm bản sao giấy tờ chứng minh năng lực tài chính*).

3. Thông tin về thửa đất/khu đất đã được giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Quyết định của Thủ tướng Chính phủ

- Thông tin về thửa đất theo quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Thủ tướng Chính phủ đã ban hành trước ngày 01 tháng 7 năm 2004.
- Thông tin về thửa đất theo các văn bản của các cơ quan, tổ chức có thẩm quyền triển khai thực hiện quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Thủ tướng Chính phủ (*nếu có*),
- Thông tin về việc thực hiện nghĩa vụ tài chính (*nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí... ghi nợ, miễn, giảm...*), về tình trạng pháp lý thửa đất (*nêu rõ kết quả đối với việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giải quyết tranh chấp, khiếu kiện...*).
- Thông tin về thay đổi quyền sử dụng đất (*chuyển nhượng, cho thuê, góp vốn, thế chấp, tặng cho, thu hồi đất do vi phạm pháp luật, thu hồi đất trong trường hợp khác...*).
- Thông tin khác.....

4. Nội dung điều quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Thủ tướng Chính phủ

4.1. Lý do đề nghị điều chỉnh:

- Nêu rõ lý do theo đề nghị của người sử dụng đất.....
- Nêu rõ lý do theo đề nghị của cơ quan có thẩm quyền (*có văn bản của cơ quan có thẩm quyền đề nghị điều chỉnh quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Thủ tướng Chính phủ - nếu có*).

4.2. Nội dung đề nghị điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất thể hiện trong quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Thủ tướng Chính phủ (nếu có)

STT	Nội dung điều chỉnh	Cơ cấu sử dụng đất theo Quyết định số ... ngày...tháng...năm... của Thủ tướng Chính phủ	Đề nghị điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất
1	Cơ cấu sử dụng đất tính theo tổng diện tích đất được giao, thuê ...(ghi theo nội		

	<i>dụng quyết định của Thủ tướng Chính phủ), trong đó:</i>		
1.1	Tổng diện tích đất thu hồi		
1.2	Tổng diện tích đất giao cho chủ đầu tư sử dụng theo hình thức giao đất không thu tiền sử dụng đất (nếu có)		
1.3	Tổng diện tích đất giao cho chủ đầu tư sử dụng theo hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất (nếu có)		
1.4	Tổng diện tích đất cho chủ đầu tư sử dụng theo hình thức thuê đất (nếu có)		
1.5	Tổng diện tích đất giao cho chủ đầu tư quản lý (nếu có)		
1.6	Thông tin khác...		
2	Cơ cấu sử dụng đất tính theo từng mục đích sử dụng đất/từng hạng mục ...		
2.1	Hạng mục/mục đích.....		
a	Diện tích đất		
b	Vị trí, ranh giới		
c	Thời hạn....., kể từ....đến...		
d	Hình thức sử dụng (giao/thuê....)		
đ	Mục đích/chức năng...		
e	Những hạn chế về quyền của người sử dụng đất (nếu có)		
		

4.3. Cam kết thực hiện theo cơ cấu sử dụng đất sau khi được điều chỉnh

- Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính phát sinh từ việc điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất (nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí và lệ phí...)

- Chịu trách nhiệm đảm bảo không gây thiệt hại, ảnh hưởng đến quyền lợi của người thứ 3 (bên thuê đất, nhận thế chấp, nhận góp vốn...), phương án giải quyết quyền lợi của người thứ 3 (nếu có).

- Nhận bàn giao đất trên thực địa, xác định cụ thể mốc giới điều chỉnh.....

- Nộp giấy tờ gốc cho cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất....

- Thực hiện đúng tiến độ thực hiện dự án, sử dụng đất, cụ thể là.....

- Chấp hành thực hiện quyết định thu hồi đất, bàn giao đất theo quyết định thu hồi theo quy định của pháp luật (nếu có);

- Cam kết khác.....

Nơi nhận:

NGƯỜI LÀM ĐƠN

Ký, ghi rõ họ tên (đóng dấu- nếu có)

Mẫu số 03d. Tờ trình của Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất của dự án⁵

(Ban hành kèm theo Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường)

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG...⁶ CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số:

..., ngày..... thángnăm

TỜ TRÌNH

**V/v đề nghị điều chỉnh Quyết định số... ngày... tháng... năm ...
của Thủ tướng Chính phủ)⁷**

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố ...⁸

Căn cứ quy định tại Khoản 45 và Khoản 62 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định thi hành Luật đất đai.

Theo đề nghị của tại văn bản số.....⁹

Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh/thành phố..... báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố ... cho điều chỉnh Quyết định số... ngày...tháng.....năm của Thủ tướng Chính phủ...¹⁰, cụ thể như sau:

1. Thông tin chung về dự án...¹¹

- Tên dự án:.....

- Thông tin về chủ đầu tư:.....

- Địa điểm khu đất:.....

- Thông tin về thửa đất theo quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Thủ tướng Chính phủ đã ban hành trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 (*trong đó ghi thêm thuộc đơn vị hành chính trước đây là..... nay là.....- nếu có*).

- Thông tin về thửa đất theo các văn bản của các cấp triển khai quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Thủ tướng Chính phủ (*nếu có*),

- Thông tin về việc thực hiện nghĩa vụ tài chính (*nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí.... ghi nợ, miễn, giảm...*), về tình trạng pháp lý thửa đất (*nếu rõ kết quả đối với việc*

⁵ Bổ sung Mẫu số 3d vào Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất

⁶ Ghi tên tỉnh/thành phố trực thuộc trung ương nơi có đất

⁷ Ghi theo Quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Thủ tướng Chính phủ ban hành trước ngày 01 tháng 7 năm 2004

⁸ Ghi tên tỉnh/thành phố trực thuộc trung ương nơi có đất

⁹ Ghi đầy đủ tên văn bản đề nghị của người sử dụng đất hoặc của cơ quan có thẩm quyền

¹⁰ Ghi theo Quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Thủ tướng Chính phủ ban hành trước ngày 01 tháng 7 năm 2004

¹¹ Ghi tên dự án đầu tư theo văn bản của cấp có thẩm quyền

cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, giải quyết tranh chấp, khiếu kiện...).

- Thông tin về thay đổi quyền sử dụng đất (*chuyển nhượng, cho thuê, góp vốn, thế chấp, tặng cho, thu hồi đất do vi phạm pháp luật, thu hồi đất trong trường hợp khác...*).

- Thông tin về giấy phép đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư hoặc giấy đăng ký kinh doanh hoặc văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc quyết định chủ trương đầu tư hoặc giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đã cấp, văn bản gia hạn, văn bản tạm dừng, văn bản hủy, văn bản chấm dứt...

- Nêu thông tin thay đổi trong quá trình đầu tư (*cổ phần hóa, chuyển nhượng dự án, chia, tách, sáp nhập, mua bán, chuyển đổi công ty...*)

- Thông tin về kết quả đầu tư tính đến thời điểm báo cáo...

- Thông tin về dự báo khả năng đầu tư trong giai đoạn tiếp theo...

- Thông tin về sự phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất...

- Thông tin đánh giá về năng lực tài chính (*vốn, nguồn vốn, khả năng huy động vốn...*) để tiếp tục thực hiện phần còn lại của dự án đầu tư.

2. Nội dung đề nghị điều chỉnh

2.1. Lý do đề nghị điều chỉnh:

- Nêu rõ lý do đề nghị của người sử dụng đất...

- Nêu rõ lý do đề nghị của cơ quan có thẩm quyền (*có văn bản của cơ quan có thẩm quyền đề nghị điều chỉnh quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Thủ tướng Chính phủ - nếu có*).

2.2. Nội dung đề nghị điều chỉnh quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Thủ tướng Chính phủ

Trên cơ sở đề nghị của ¹².....và kết quả kiểm tra, đánh giá hồ sơ và thực địa, Sở tài nguyên và Môi trườngthống nhất đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố ... cho phép điều chỉnh nội dung Quyết định số...ngày ... tháng ... năm ... của Thủ tướng Chính phủ với các nội dung sau:

.....

3. Hồ sơ gửi kèm (01 bộ gồm các văn bản sau)

- Văn bản đề nghị của chủ đầu tư về nội dung điều chỉnh quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích của Thủ tướng Chính phủ;

- Bản sao văn bản của cơ quan có thẩm quyền đề nghị điều chỉnh quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Thủ tướng Chính phủ (*nếu có*).

¹² Ghi đầy đủ tên văn bản đề nghị của người sử dụng đất hoặc của cơ quan có thẩm quyền

- Bản sao quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Thủ tướng Chính phủ ban hành ngày

- Bản sao trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất (*đã có trong hồ sơ giao đất, cho thuê đất trước đây*);

- Bản sao 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 đã cấp (*nếu có*);

- Bản sao giấy phép đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư hoặc giấy đăng ký kinh doanh hoặc văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc quyết định chủ trương đầu tư hoặc giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đã cấp (*nếu có*);

- Bản sao giấy tờ khác của cơ quan có thẩm quyền (*nếu có*).

.....

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu.

GIÁM ĐỐC

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

Mẫu số 03đ. Tờ trình của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đề nghị điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất của dự án¹³

(Ban hành kèm theo Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường)

ỦY BAN NHÂN DÂN.....¹⁴

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

Số:

..., ngày..... thángnăm

TỜ TRÌNH

V/v đề nghị điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất đã được thể hiện trong Quyết định số ... ngày...tháng ...năm ... của Thủ tướng Chính phủ)¹⁵

Kính gửi: Thủ tướng Chính phủ

Căn cứ quy định tại Khoản 45 và Khoản 62 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định thi hành Luật đất đai.

Theo đề nghị củatại văn bản số.....¹⁶

Ủy ban nhân dân tỉnh/thành phố.....báo cáo Thủ tướng Chính phủ cho điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất đã thể hiện trong Quyết định số... ngày...tháng.....năm .. của Thủ tướng Chính phủ...¹⁷, cụ thể như sau:

1. Thông tin chung về dự án...¹⁸

- Tên dự án:.....

- Thông tin về chủ đầu tư:.....

- Địa điểm khu đất:.....

- Thông tin về thửa đất theo quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Thủ tướng Chính phủ đã ban hành trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 (*trong đó ghi thêm thuộc đơn vị hành chính trước đây là.....nay là.....- nếu có*).

- Thông tin về thửa đất theo các văn bản của các cấp triển khai quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Thủ tướng Chính phủ (*nếu có*),

¹³ Bổ sung Mẫu số 3đ vào Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất

¹⁴ Ghi tên tỉnh/thành phố trực thuộc trung ương nơi có đất

¹⁵ Ghi theo Quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Thủ tướng Chính phủ ban hành trước ngày 01 tháng 7 năm 2004

¹⁶ Ghi đầy đủ tên văn bản đề nghị của người sử dụng đất hoặc của cơ quan có thẩm quyền

¹⁷ Ghi theo Quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Thủ tướng Chính phủ ban hành trước ngày 01 tháng 7 năm 2004

¹⁸ Ghi tên dự án đầu tư theo văn bản của cấp có thẩm quyền

- Thông tin về việc thực hiện nghĩa vụ tài chính (*nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí... ghi nợ, miễn, giảm...*), về tình trạng pháp lý thửa đất (*nêu rõ kết quả đối với việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, giải quyết tranh chấp, khiếu kiện...*).

- Thông tin về thay đổi quyền sử dụng đất (*chuyển nhượng, cho thuê, góp vốn, thế chấp, tặng cho, thu hồi đất do vi phạm pháp luật, thu hồi đất trong trường hợp khác...*).

- Thông tin về giấy phép đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư hoặc giấy đăng ký kinh doanh hoặc văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc quyết định chủ trương đầu tư hoặc giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đã cấp, văn bản gia hạn, văn bản tạm dừng, văn bản hủy, văn bản chấm dứt...

- Nêu thông tin thay đổi trong quá trình đầu tư (*cổ phần hóa, chuyển nhượng dự án, chia, tách, sáp nhập, mua bán, chuyển đổi công ty...*)

- Thông tin về kết quả đầu tư tính đến thời điểm báo cáo...

- Thông tin về dự báo khả năng đầu tư trong giai đoạn tiếp theo...

- Thông tin về sự phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất...

- Thông tin đánh giá về năng lực tài chính (*vốn, nguồn vốn, khả năng huy động vốn...*) để tiếp tục thực hiện phần còn lại của dự án đầu tư.

2. Nội dung đề nghị điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất

2.1. Lý do đề nghị điều chỉnh:

- Nêu rõ lý do đề nghị của người sử dụng đất...

- Nêu rõ lý do đề nghị của cơ quan có thẩm quyền (*có văn bản của cơ quan có thẩm quyền đề nghị điều chỉnh quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Thủ tướng Chính phủ - nếu có*).

2.2. Nội dung đề nghị điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất thể hiện trong quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Thủ tướng Chính phủ

Trên cơ sở đề nghị của ¹⁹.....và kết quả kiểm tra, đánh giá hồ sơ và thực địa do Ủy ban nhân dântổ chức, Ủy ban nhân dânthống nhất đề nghị Bộ Tài nguyên và Môi trường xem xét thẩm định trình Thủ tướng Chính phủ cho phép điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất thể hiện trong Quyết định số.....ngàycủa Thủ tướng Chính phủ..... theo các nội dung sau:

STT	Nội dung điều chỉnh	Cơ cấu sử dụng đất theo Quyết định số... ngày...tháng...năm... của Thủ tướng Chính phủ	Đề nghị điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất
-----	---------------------	--	---------------------------------------

¹⁹ Ghi đầy đủ tên văn bản đề nghị của người sử dụng đất hoặc của cơ quan có thẩm quyền

1	Cơ cấu sử dụng đất tính theo tổng diện tích đất được giao, thuê ... <i>(ghi theo nội dung quyết định của Thủ tướng Chính phủ), trong đó:</i>		
1.1	Tổng diện tích đất thu hồi		
1.2	Tổng diện tích đất giao cho chủ đầu tư sử dụng theo hình thức giao đất không thu tiền sử dụng đất (nếu có)		
1.3	Tổng diện tích đất giao cho chủ đầu tư sử dụng theo hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất (nếu có)		
1.4	Tổng diện tích đất cho chủ đầu tư sử dụng theo hình thức thuê đất (nếu có)		
1.5	Tổng diện tích đất giao cho chủ đầu tư quản lý (nếu có)		
1.6	Thông tin khác...		
2	Cơ cấu sử dụng đất tính theo từng mục đích sử dụng đất/từng hạng mục ...		
2.1	Hạng mục/mục đích...		
a	Diện tích đất		
b	Vị trí, ranh giới		
c	Thời hạn....., kể từ...đến...		
d	Hình thức sử dụng (giao/thuê...)		
đ	Mục đích/chức năng...		
e	Những hạn chế về quyền của người sử dụng đất (nếu có)		
		

2.3. Đánh giá tác động của việc điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất

- Tác động về kinh tế (*tăng/giảm thu/chi ngân sách nhà nước, thay đổi lợi ích nhà nước/xã hội/chủ đầu tư, tăng/giảm vốn đầu tư của chủ đầu tư, khả năng tiêu thụ sản phẩm tốt hơn/kém hơn...sự phù hợp với các quy hoạch, kế hoạch liên quan...*)

- Tác động về xã hội, môi trường... (tăng/giảm mật độ dân số, tăng/giảm lưu lượng giao thông, tăng/giảm các chỉ số ô nhiễm môi trường...)

2.4. Cam kết đảm bảo thực hiện theo cơ cấu sử dụng đất sau khi được điều chỉnh

- Xác định lại loại đất, mục đích sử dụng đất sau khi được điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất để xác định nghĩa vụ tài chính phát sinh từ việc điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất (tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí và lệ phí...)

- Tổ chức thu đầy đủ nghĩa vụ tài chính phát sinh từ việc điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất (nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí và lệ phí...)

- Chịu trách nhiệm đảm bảo không gây thiệt hại, ảnh hưởng đến quyền lợi của người thứ 3 (bên thuê đất, nhận thế chấp, nhận góp vốn...), phương án giải quyết quyền lợi của người thứ 3 (nếu có).

- Bàn giao đất trên thực địa, xác định cụ thể mốc giới điều chỉnh..

- Hoàn thiện hồ sơ địa chính cho phù hợp với nội dung đã điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất....

- Tổ chức thực hiện đúng tiến độ thực hiện dự án, sử dụng đất, cụ thể là.....

3. Hồ sơ gửi kèm (01 bộ gồm các văn bản sau)

- Văn bản đề nghị của chủ đầu tư về nội dung điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất;

- Bản sao văn bản của cơ quan có thẩm quyền đề nghị điều chỉnh quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Thủ tướng Chính phủ (nếu có).

- Bản sao quyết định thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Thủ tướng Chính phủ ban hành ngày

- Bản sao trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất (đã có trong hồ sơ giao đất, cho thuê đất trước đây);

- Bản sao 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 đã cấp (nếu có);

- Bản sao giấy phép đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư hoặc giấy đăng ký kinh doanh hoặc văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc quyết định chủ trương đầu tư hoặc giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đã cấp (nếu có);

- Bản sao giấy tờ khác của cơ quan có thẩm quyền (nếu có).

.....
Nơi nhận:

- Như trên;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường..,

TM.UBND TỈNH/THÀNH PHỐ

CHỦ TỊCH

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

Thủ tục 2: Thẩm định nhu cầu 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

(Đối với dự án đầu tư đã được Quốc hội quyết định chủ trương đầu tư hoặc Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư thì không phải thực hiện thủ tục thẩm định này.)

Đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất để thực dự án vì mục đích quốc phòng an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng thì nộp hồ sơ thẩm định trong thời gian thực hiện Kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm để lập Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; đồng thời, chủ đầu tư được tiến hành khảo sát, đo đạc để lập dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng.

Thời điểm thẩm định nhu cầu sử dụng đất xin giao đất, cho thuê đất; thẩm định điều kiện giao đất, thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư: khi cấp Giấy chứng nhận đầu tư, thẩm định dự án đầu tư, lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật hoặc chấp thuận đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật về xây dựng.

Trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng để thực hiện dự án đầu tư mà phải xin phép cơ quan nhà nước có thẩm quyền thì thủ tục này chỉ thực hiện sau khi Thủ tướng Chính phủ có văn bản chấp thuận chuyển mục đích sử dụng đất hoặc Hội đồng nhân dân cấp tỉnh có Nghị quyết về việc chuyển mục đích sử dụng đất.)

1. Trình tự thực hiện

- Người xin giao đất, thuê đất nộp hồ sơ hoặc cơ quan đăng ký đầu tư gửi hồ sơ tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh; qua đường bưu điện; hệ thống điện tử trên cổng thông tin điện tử tỉnh.

- Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức cuộc họp thẩm định hoặc gửi xin ý kiến bằng văn bản của các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan hoặc tổ chức kiểm tra thực địa.

- Sở Tài nguyên và Môi trường có văn bản thẩm định gửi đến người xin giao đất, thuê đất hoặc cơ quan đăng ký đầu tư.

2. Cách thức thực hiện: Nộp trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh; qua đường bưu điện; hệ thống điện tử trên cổng thông tin điện tử tỉnh.

3. Thành phần, số lượng hồ sơ

3.1. Hồ sơ thẩm định nhu cầu sử dụng đất đồng thời với thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư, gồm:

- Đơn đề nghị thẩm định của người xin giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 03b ban hành kèm theo Thông tư số 33/2017/TT-BTNM hoặc văn bản đề nghị thẩm định của cơ quan đăng ký đầu tư;

- Hồ sơ dự án đầu tư khi thực hiện quyết định chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư.”

3.2. Hồ sơ thẩm định nhu cầu sử dụng đất đối với trường hợp xin giao đất, thuê đất mà không phải thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư, gồm:

- Đơn đề nghị thẩm định của người xin giao đất, cho thuê đất theo Mẫu số 03b ban hành kèm theo Thông tư số 33/2017/TT-BTNM hoặc văn bản đề nghị thẩm định của cơ quan đăng ký đầu tư;

- Hồ sơ dự án đầu tư khi thực hiện quyết định chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư.

3.3. Hồ sơ thẩm định nhu cầu sử dụng đất đối với trường hợp xin chuyển mục đích sử dụng đất mà không phải thẩm định điều kiện cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư, gồm:

- Đơn đề nghị thẩm định của người xin chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 03b ban hành kèm theo Thông tư số 33/2017/TT-BTNM hoặc văn bản đề nghị thẩm định của cơ quan đăng ký đầu tư;

- 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;

- Hồ sơ dự án đầu tư khi thực hiện quyết định chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư.

3.4. Hồ sơ thẩm định nhu cầu sử dụng đất đối với trường hợp xin chuyển mục đích sử dụng đất mà không lập dự án đầu tư gồm:

- Đơn đề nghị thẩm định của người xin chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 03b ban hành kèm theo Thông tư số 33/2017/TT-BTNM;

- 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.

4. Thời hạn giải quyết

- Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian không quá 03 ngày làm việc, 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.

- Thời hạn giải quyết: không quá 30 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định.

Đối với các xã vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 05 ngày.

5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính

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.

6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Cơ quan phối hợp: Cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan.

7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính

- Văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất.

- Văn bản thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở để bán hoặc để cho thuê hoặc để bán kết hợp cho thuê theo quy định của pháp luật về nhà ở; dự án đầu tư kinh doanh bất động sản gắn với quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản; dự án sản xuất, kinh doanh không sử dụng vốn từ ngân sách nhà nước.

8. Lệ phí (nếu có): Không quy định.

9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai (nếu có và đính kèm)

Đơn đề nghị thẩm định của người xin giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 03b ban hành kèm theo Thông tư số 33/2017/TT-BTNM.

10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính

Người xin giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở để bán hoặc để cho thuê hoặc để bán kết hợp cho thuê theo quy định của pháp luật về nhà ở; dự án đầu tư kinh doanh bất động sản gắn với quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản; dự án sản xuất, kinh doanh không sử dụng vốn từ ngân sách nhà nước thì phải có các điều kiện sau:

(1) Điều kiện 1: Có năng lực tài chính để bảo đảm việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư, cụ thể như sau:

- Có vốn thuộc sở hữu của mình để thực hiện dự án không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất dưới 20 héc ta; không thấp hơn 15% tổng mức đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất từ 20 héc ta trở lên;

- Có khả năng huy động vốn để thực hiện dự án từ các tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài và các tổ chức, cá nhân khác.

(2) Điều kiện 2: Ký quỹ theo quy định của pháp luật về đầu tư.

(3) Điều kiện 3: Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp đang sử dụng đất do Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư khác xác định theo các căn cứ sau đây:

- Kết quả xử lý vi phạm pháp luật về đất đai đối với các dự án tại địa phương được lưu trữ tại Sở Tài nguyên và Môi trường;

- Nội dung công bố về tình trạng vi phạm pháp luật đất đai và kết quả xử lý vi phạm pháp luật đất đai trên trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Tổng cục Quản lý đất đai đối với các dự án thuộc địa phương khác.

11. 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 tháng 01 năm 2017 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 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ

sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật đất đai;

- Quyết định số 2555/QĐ-UBND ngày 20/10/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc công bố thủ tục hành chính mới ban hành; được sửa đổi, bổ sung trong lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Mẫu số 03b. Đơn đề nghị thẩm định nhu cầu sử dụng đất/thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất²⁰
(Ban hành kèm theo Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường)

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

..., ngày..... thángnăm

ĐƠN²¹....

Kính gửi: Sở/Phòng Tài nguyên và Môi trường²²

1. Người xin giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất²³
-
2. Địa chỉ/trụ sở chính:.....
3. Địa chỉ liên hệ:.....
-
4. Địa điểm khu đất:.....
5. Diện tích (m²):.....
6. Để sử dụng vào mục đích:²⁴
7. Thời hạn sử dụng:.....
8. Hình thức sử dụng đất²⁵
9. Cam kết sử dụng đất đúng mục đích, chấp hành đúng các quy định của pháp luật đất đai, nộp tiền sử dụng đất/tiền thuê đất (nếu có) đầy đủ, đúng hạn;
 Các cam kết khác (nếu có)²⁶
-

Người làm đơn

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

²⁰ Bổ sung Mẫu số 3b vào Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất

²¹ Ghi rõ: Đơn đề nghị thẩm định nhu cầu sử dụng đất hoặc Đơn đề nghị thẩm định nhu cầu sử dụng đất đồng thời thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

²² Ghi rõ: Sở Tài nguyên và Môi trường nếu người đề nghị là tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, cơ sở tôn giáo hoặc Phòng Tài nguyên và Môi trường nếu người đề nghị là hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư

²³ Ghi rõ họ, tên cá nhân xin sử dụng đất/cá nhân đại diện cho hộ gia đình/cá nhân đại diện cho tổ chức; ghi thông tin về cá nhân (số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Chứng minh nhân dân hoặc Hộ chiếu...); ghi thông tin về tổ chức (Quyết định thành lập cơ quan, tổ chức sự nghiệp/văn bản công nhận tổ chức tôn giáo/đăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đầu tư đối với doanh nghiệp/tổ chức kinh tế...)

²⁴ Trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận đầu tư hoặc văn bản chấp thuận đầu tư thì ghi rõ mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo giấy chứng nhận đầu tư hoặc cấp văn bản chấp thuận đầu tư

²⁵ Ghi rõ: đề nghị được giao đất có thu tiền sử dụng đất/giao đất không thu tiền sử dụng đất/thuê đất trả tiền hàng năm/thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê

²⁶ Ghi rõ: cam kết không vi phạm pháp luật đất đai trong trường hợp đã được giao đất, thuê đất, cho phép sử dụng đất tại các điểm khác kèm theo bảng kê tờ khai việc chấp hành pháp luật đất đai.

Thủ tục 3. 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

Đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất để thực dự án vì mục đích quốc phòng an ninh; phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng thì nộp hồ sơ xin giao đất, thuê đất trong thời gian thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đã được phê duyệt mà không phải chờ đến khi hoàn thành việc giải phóng mặt bằng.

1. Trình tự thực hiện

- Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn người xin giao đất, thuê đất lập hồ sơ xin giao đất, thuê đất; thực hiện nghĩa vụ tài chính.

- Sở Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất.

- Người được giao đất theo hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất nộp tiền sử dụng đất, người được thuê đất nộp tiền thuê đất.

- Sở Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Sở Tài nguyên và Môi trường chỉ đạo giao đất trên thực địa và trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người được giao đất, cho thuê đất.

- Sở Tài nguyên và Môi trường chỉ đạo cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.

2. Cách thức thực hiện: Nộp trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh; qua đường bưu điện; hệ thống điện tử trên cổng thông tin điện tử tỉnh.

3. Thành phần, số lượng hồ sơ: Nộp 01 bộ hồ sơ gồm:

- Đơn xin giao đất, cho thuê đất.

- Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo chính thửa đất (Sở 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).

- Bản sao giấy chứng nhận đầu tư hoặc văn bản chấp thuận đầu tư kèm theo bản thuyết minh dự án đầu tư. Trường hợp xin giao đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh thì không phải nộp kèm bản sao bản thuyết minh dự án đầu tư nhưng phải nộp bản sao quyết định đầu tư xây dựng công trình quốc phòng, an ninh của cơ quan nhà nước có thẩm quyền gồm các nội dung liên quan đến việc sử dụng đất hoặc quyết định phê duyệt quy hoạch vị trí đóng quân của Bộ Quốc phòng, Bộ Công an. Trường hợp dự án sử dụng đất cho hoạt động khoáng sản thì phải có giấy phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

- Văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất; văn bản thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở để bán hoặc để cho thuê hoặc để bán kết hợp cho thuê theo quy định của pháp luật về nhà ở; dự án đầu tư kinh doanh bất động sản gắn với quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản; dự án sản xuất, kinh doanh không sử dụng vốn từ ngân sách nhà nước.