

PHỤ LỤC 2
THỦ TỤC HÀNH CHÍNH THUỘC THẨM QUYỀN GIẢI QUYẾT CỦA
ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP HUYỆN TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH HÀ NAM
(Kèm theo Quyết định số 2758 /QĐ-UBND ngày 30 tháng 12 năm 2020
của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam)

PHẦN I. DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH

STT	Tên thủ tục hành chính
I	Lĩnh vực đất đai
A	Đăng ký, Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất
1	Thủ tục bán hoặc góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm.
2	Đăng ký biến động đối 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
3	Thủ tục gia hạn sử dụng đất ngoài khu công nghệ cao, khu kinh tế
B	Thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất
1	Thủ tục thẩm định nhu cầu sử dụng đất để xem xét chuyển mục đích sử dụng đất; 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
2	Thủ tục 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
3	Thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất phải được phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với hộ gia đình, cá nhân
4	Thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; để phát triển kinh tế-xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng
5	Thu hồi đất do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật, tự nguyện trả lại đất đối với các trường hợp thu hồi đất của hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, thu hồi đất ở của người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở tại Việt Nam.
6	Thu hồi đất ở trong khu vực bị ô nhiễm môi trường có nguy cơ đe dọa tính mạng con người; đất ở có nguy cơ sạt lở, sụt lún, bị ảnh hưởng bởi hiện tượng thiên tai khác đe dọa tính mạng con người đối với trường hợp thu hồi đất ở của hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở tại Việt Nam.

C	Giải quyết tranh chấp đất đai
1	Giải quyết tranh chấp đất đai thuộc thẩm quyền của Chủ tịch UBND cấp huyện
II	Lĩnh vực môi trường
1	Đăng ký /đăng ký xác nhận lại kế hoạch bảo vệ môi trường

PHẦN II. NỘI DUNG THỦ TỤC HÀNH CHÍNH LĨNH VỰC TÀI NGUYÊN MÔI TRƯỜNG THUỘC THẨM QUYỀN GIẢI QUYẾT CỦA UBND CẤP HUYỆN TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH HÀ NAM

I. LĨNH VỰC ĐẤT ĐAI

A. ĐĂNG KÝ, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

1. Thủ tục bán hoặc góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm.

(1). Trình tự thực hiện.

Bước 1: Người xin giao đất, thuê đất nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện, qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc trực tuyến.

Trường hợp nộp trực tuyến: Người nộp hồ sơ chuẩn bị hồ sơ nhưng không phải chứng thực, tất cả được Scan hoặc chụp từ bản chính và gửi bằng tài khoản đã được đăng ký trên chuyên trang *Một cửa điện tử và dịch vụ công trực tuyến*: <http://motcua.hanam.gov.vn> . Hệ thống sẽ tự động thông báo kết quả tiếp nhận (kèm theo mã hồ sơ) thông qua tài khoản, số điện thoại đã được đăng ký.

Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất phải nộp bản gốc (bản chính)

Trường hợp hồ sơ chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ xung, hoàn chỉnh theo quy định.

Bước 2: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ chuyển hồ sơ đến chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để lập hồ sơ cho bên mua, bên nhận góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất tiếp tục thuê đất và chuyển hồ sơ cho phòng Tài nguyên và Môi trường.

Bước 3: Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện các công việc sau:

- Thẩm tra hồ sơ, lập Tờ trình trình Ủy ban nhân dân huyện quyết định việc thu hồi đất của bên bán, bên góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê để cho bên mua, bên nhận góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất tiếp tục thuê đất;

- Chủ trì, phối hợp với cơ quan tài chính và cơ quan thuế thống nhất lựa chọn phương pháp xác định giá đất, trên cơ sở đối tượng và giá trị của diện tích tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của thửa đất hoặc khu đất.

- Căn cứ phương pháp xác định giá đất đã xác định để tiến hành xác định giá đất theo quy định và chuyển hồ sơ cho Văn phòng đăng ký đất đai.

Bước 4: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện luân chuyển hồ sơ thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất theo quy định; thực hiện in Giấy chứng nhận sau khi người sử dụng đất thực hiện xong nghĩa vụ tài chính theo Thông báo của cơ quan thuế và chuyển hồ sơ về phòng Tài nguyên và Môi trường.

Bước 5: Phòng Tài nguyên và Môi trường ký hợp đồng thuê đất đối với bên mua, nhận góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê; thông báo bằng văn bản cho cơ quan thuế về việc hết hiệu lực của hợp đồng thuê đất đối với người

bán, người góp vốn bằng tài sản; trình ký Giấy chứng nhận và chuyển hồ sơ về Văn phòng Đăng ký Đất đai.

Bước 6: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và trả kết quả giải quyết đến Bộ phận tiếp nhận để trao cho người sử dụng đất.

Trường hợp nộp trực tuyến: Hộ gia đình, cá nhân khi đến nhận kết quả sẽ ký vào mẫu đơn, tờ khai và mang theo bản gốc để đối chiếu với các giấy tờ có liên quan đã nộp trực tuyến; Đồng thời nộp 01 bộ hồ sơ (đã công chứng hoặc chứng thực) những giấy tờ, thủ tục đã nộp trực tuyến để bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện gửi lại phòng Tài nguyên và Môi trường phục vụ cho công tác lưu trữ hồ sơ, khai thác sử dụng theo quy định.

(2). Cách thức thực hiện

Người sử dụng đất nộp hồ sơ, nhận kết quả tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp huyện; qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc trực tuyến.

(3). Thành phần, số lượng hồ sơ

a) Thành phần hồ sơ bao gồm:

- Hợp đồng, văn bản mua bán, góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về dân sự.

- Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;

- Chứng từ đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính (nếu có)

- Hợp đồng thuê đất đã ký với Nhà nước của bên bán, bên góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê.

b) Số lượng hồ sơ: 01 bộ

(4) Thời hạn giải quyết

Trường hợp nhận hồ sơ đầy đủ và hợp lệ thời gian giải quyết không quá: 12 ngày làm việc. Trong đó Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai: 05 ngày; phòng Tài nguyên và Môi trường 05 ngày, UBND huyện 02 ngày.

(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; thời gian thu hồi đất, bồi thường, giải phóng mặt bằng; thời gian nộp tiền bảo vệ đất trồng lúa, rừng (nếu có)).

(5). Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính

Hộ gia đình, cá nhân.

(6). Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân cấp huyện.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng đăng ký đất đai

(7). Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

- Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.
- Giấy chứng nhận.
- Quyết định, Hợp đồng thuê đất.

(8). Phí, Lệ phí:

*) Phí thẩm định: 300.000 đồng/hồ sơ.

*) Lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:

- Mức thu áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân thuộc các phường thuộc Thành phố Phủ Lý như sau:

+ Trường hợp cấp mới giấy chứng nhận cấp cho hộ gia đình, cá nhân có quyền sử dụng đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thì áp dụng mức thu: 100.000 đồng/giấy; 50.000 đồng/giấy đối với cấp đổi, cấp lại, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận.

+ Trường hợp giấy chứng nhận cấp cho hộ gia đình, cá nhân chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất) thì áp dụng mức thu: 25.000 đồng/giấy; 20.000 đồng/giấy đối với cấp đổi, cấp lại, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận.

+ Trường hợp đăng ký biến động về đất đai: 28.000 đồng/ giấy

- Mức thu áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân thuộc các khu vực khác trên địa bàn tỉnh thì bằng 50% mức thu của hộ gia đình, cá nhân thuộc các phường thuộc Thành phố Phủ Lý, cụ thể:

+ Trường hợp giấy chứng nhận cấp cho hộ gia đình, cá nhân có quyền sử dụng đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thì áp dụng mức thu: 50.000 đồng/giấy đối với cấp mới; 25.000 đồng/lần cấp đổi với cấp lại (kể cả cấp lại giấy chứng nhận do hết chỗ xác nhận), cấp đổi, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận.

+ Trường hợp giấy chứng nhận cấp cho hộ gia đình, cá nhân chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất) thì áp dụng mức thu: 12.000 đồng/giấy đối với cấp mới; 10.000 đồng/lần cấp đối với cấp lại (kể cả cấp lại giấy chứng nhận do hết chỗ xác nhận), cấp đổi, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận.

Trường hợp đăng ký biến động về đất đai: 14.000 đồng/giấy.

- Đối tượng miễn nộp: Hộ nghèo trên địa bàn toàn tỉnh.

(9). Mẫu đơn, mẫu tờ khai :

Đơn xin thuê đất.

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

a) Yêu cầu đối với bên bán tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước khi có đủ các điều kiện sau đây:

- Tài sản gắn liền với đất thuê được tạo lập hợp pháp theo quy định của pháp luật;

- Đã hoàn thành việc xây dựng theo đúng quy hoạch xây dựng chi tiết và dự án đầu tư đã được phê duyệt, chấp thuận.

b) Người mua tài sản gắn liền với đất thuê phải bảo đảm các điều kiện sau đây:

- Có năng lực tài chính để thực hiện dự án đầu tư;

- Có ngành nghề kinh doanh phù hợp với dự án đầu tư;

- Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án trước đó.

c) Người mua tài sản được Nhà nước tiếp tục cho thuê đất trong thời hạn sử dụng đất còn lại theo giá đất cụ thể, sử dụng đất đúng mục đích đã được xác định trong dự án.

d) Nội dung hợp đồng mua bán tài sản gắn liền với đất phải thể hiện rõ người bán tài sản tự nguyện trả lại đất để Nhà nước thu hồi đất và cho người mua tài sản thuê đất.

(11). Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính

- Luật số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013; có hiệu lực từ ngày 01/7/2014.

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; có hiệu lực từ ngày 01/7/2014.

- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 6/1/2017 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành luật đất đai.

- Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; có hiệu lực từ ngày 05/7/2014.

- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; có hiệu lực từ ngày 05/7/2014.

- Thông tư số 250/2016/TT-BTC ngày 11/11/2016 của Bộ Tài chính; có hiệu lực từ ngày 01/01/2017.

- Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ; có hiệu lực thi hành kể từ ngày 13 tháng 3 năm 2015.

- Căn cứ Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Bộ Tài chính, Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ và trình tự, thủ tục tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất;

- Nghị quyết số 39/2016/NQ-HĐND ngày 08/12/2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh Hà Nam quy định về một số loại phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh Hà Nam có hiệu lực 01/01/2017.

- Quyết định số 67/2016/QĐ-UBND ngày 21/12/2016 của UBND tỉnh Hà Nam về một số loại phí và lệ phí thuộc lĩnh vực tài nguyên môi trường tại tỉnh Hà Nam; có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2017.

Mẫu số 01. Đơn xin giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

(Ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 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

ĐƠN¹....

Kính gửi: Ủy ban nhân dân²

1. Người xin giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất³
.....
.....
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: ⁴.....
7. Thời hạn sử dụng:.....
8. Hình thức giao đất, thuê đất:
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).....
.....

Người làm đơn

(ký và ghi rõ họ tên)

¹ Ghi rõ đơn xin giao đất hoặc xin thuê đất hoặc xin chuyển mục đích sử dụng đất

² Ghi rõ tên UBND cấp có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

³ 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/dăng ký kinh doanh/Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đối với doanh nghiệp/tổ chức kinh tế...)

⁴ Trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận đăng ký 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 đăng ký đầu tư hoặc cấp văn bản chấp thuận đầu tư

2. Đăng ký biến động đối 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

a) Trình tự thực hiện

(1) Người sử dụng đất nộp hồ sơ trực tiếp; qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc) tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện.

Trường hợp nộp trực tuyến: Người nộp hồ sơ chuẩn bị hồ sơ nhưng không phải chứng thực, tất cả được Scan hoặc chụp từ bản chính và gửi bằng tài khoản đã được đăng ký trên chuyên trang *Một cửa điện tử và dịch vụ công trực tuyến*: <http://motcua.hanam.gov.vn> . Hệ thống sẽ tự động thông báo kết quả tiếp nhận (kèm theo mã hồ sơ) thông qua tài khoản, số điện thoại đã được đăng ký.

Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất phải nộp bản gốc (bản chính)

Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh theo quy định.

(2) Đơn vị tiếp nhận hồ sơ chuyển đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện thì chuyển hồ sơ sang phòng Tài nguyên môi trường để trình cơ quan có thẩm quyền quyết định chuyển hình thức sử dụng đất theo quy định.

(3) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai gửi thông tin địa chính cho cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật; Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

(4) **Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai** chuyên: Quyết định của UBND cấp huyện, Giấy chứng nhận cho đơn vị tiếp nhận hồ sơ để trao cho người sử dụng đất.

Trường hợp nộp trực tuyến: người nộp hồ sơ khi đến nhận kết quả sẽ ký vào mẫu đơn, tờ khai và mang theo bản gốc để đối chiếu với các giấy tờ có liên quan đã nộp trực tuyến; Đồng thời nộp 01 bộ hồ sơ (đã công chứng hoặc chứng thực) những giấy tờ, thủ tục đã nộp trực tuyến để bộ phận tiếp nhận và trả kết

quả của cấp huyện gửi lại phòng Tài nguyên và Môi trường phục vụ cho công tác lưu trữ hồ sơ, khai thác sử dụng theo quy định.

b) Cách thức thực hiện

Người sử dụng đất nộp hồ sơ và nhận kết quả trực tiếp tại bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện; qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc trực tuyến

c) Thành phần, số lượng hồ sơ

Thành phần hồ sơ bao gồm:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK;
- Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;
- Hợp đồng thuê đất đã lập;
- Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất (nếu có).

Đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất mà có thay đổi thông tin về pháp nhân, số Giấy chứng minh nhân dân, số thẻ Căn cước công dân, địa chỉ trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người sử dụng đất nộp thêm các giấy tờ sau đây:

+ Bản sao Giấy chứng minh nhân dân mới hoặc Giấy chứng minh quân đội mới hoặc thẻ Căn cước công dân mới hoặc sổ hộ khẩu, giấy tờ khác chứng minh thay đổi nhân thân đối với trường hợp thay đổi thông tin về nhân thân của người có tên trên Giấy chứng nhận;

+ Văn bản của cơ quan có thẩm quyền cho phép hoặc công nhận việc thay đổi thông tin pháp nhân đối với trường hợp thay đổi thông tin về pháp nhân của tổ chức đã ghi trên Giấy chứng nhận.

Số lượng hồ sơ: 1 bộ

d) Thời hạn giải quyết: không quá 12 ngày làm việc. Trong đó: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai không quá 5 ngày, phòng Tài nguyên và môi trường không quá 5 ngày, UBND cấp huyện không quá 2 ngày.

(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; thời gian thu hồi đất, bồi thường, giải phóng mặt bằng; thời gian nộp tiền bảo vệ đất trồng lúa, rừng (nếu có)).

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính

Hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.

e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân cấp huyện.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): Ủy ban nhân dân cấp xã, cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở, xây dựng, nông nghiệp, thuế, kho bạc.

g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

- Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.

- Giấy chứng nhận.

- Quyết định của UBND cấp huyện

h) Lệ phí (nếu có)

*) Phí thẩm định: 300.000 đồng/hồ sơ.

*) Lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:

1. Mức thu áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân thuộc các phường thuộc Thành phố Phủ Lý như sau:

- Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản gắn liền với đất:

+ Trường hợp giấy chứng nhận cấp cho hộ gia đình, cá nhân có quyền sử dụng đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thì áp dụng mức thu: 100.000 đồng/giấy đối với cấp mới; 50.000 đồng/lần cấp đối với cấp lại (kể cả cấp lại giấy chứng nhận do hết chỗ xác nhận), cấp đổi, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận.

+ Trường hợp giấy chứng nhận cấp cho hộ gia đình, cá nhân chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất) thì áp dụng mức thu: 25.000 đồng/giấy đối với cấp mới; 20.000 đồng/lần cấp đối với cấp lại (kể cả cấp lại giấy chứng nhận do hết chỗ xác nhận), cấp đổi, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận.

- Đăng ký biến động về đất đai: 28.000 đồng/giấy

2. Mức thu áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân thuộc các khu vực khác trên địa bàn tỉnh Hà Nam: Bằng 50% mức thu áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân thuộc các phường thuộc thành phố Phủ Lý, cụ thể:

+ 50.000 đồng/giấy đối với cấp mới; 25.000 đồng/lần cấp đối với cấp lại (kể cả cấp lại giấy chứng nhận do hết chỗ xác nhận), cấp đổi, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận.

+ Trường hợp giấy chứng nhận cấp cho hộ gia đình, cá nhân chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất) thì áp dụng mức thu: 12.000 đồng/giấy đối với cấp mới; 10.000 đồng/lần cấp đối với cấp lại (kể cả cấp lại giấy chứng nhận do hết chỗ xác nhận), cấp đổi, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận.

+ Trường hợp đăng ký biến động về đất đai: 14.000 đồng/giấy.

3) Đối tượng miễn nộp: Hộ nghèo trên địa bàn toàn tỉnh

i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai

Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK;

(Mẫu đơn được ban hành kèm theo Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT và công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Tổng cục Quản lý đất đai)

k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có): Không

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

- Luật số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013; có hiệu lực từ ngày 01/7/2014.

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; có hiệu lực từ ngày 01/7/2014.

- Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; có hiệu lực từ ngày 05/7/2014.

- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; có hiệu lực từ ngày 05/7/2014.

- Thông tư số 250/2016/TT-BTC ngày 11/11/2016 của Bộ Tài chính; có hiệu lực từ ngày 01/01/2017.

- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Mẫu số 09/ĐK

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

**PHẦN GHI CỦA NGƯỜI
NHẬN HỒ SƠ**

Đã kiểm tra nội dung
đơn đầy đủ, rõ ràng,
thống nhất với giấy tờ
xuất trình.

Vào sổ tiếp nhận hồ sơ
số:.....Quyên....

Ngày..... / /

Người nhận hồ sơ

(Ký và ghi rõ họ, tên)

Kính gửi:

I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ

(Xem hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xóa, sửa chữa trên đơn)

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

1.1. Tên (viết chữ in hoa):.....

.....
.....

1.2. Địa chỉ⁽¹⁾:.....

2. Giấy chứng nhận đã cấp

2.1. Số vào sổ cấp GCN:.....; 2.2. Số phát hành

II- XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP XÃ

(Đối với hộ gia đình, cá nhân đề nghị được tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp khi hết hạn sử dụng và đối với trường hợp chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản vào giấy chứng nhận đã cấp)

.....
.....
.....

Ngày..... tháng..... năm

Công chức địa chính

(Ký, ghi rõ họ tên)

Ngày..... tháng..... năm

TM. Ủy ban nhân dân

Chủ tịch

(Ký tên, đóng dấu)

III- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI

.....
.....
.....
.....

Ngày..... tháng..... năm

Người kiểm tra

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)

Ngày..... tháng..... năm

Giám đốc

(Ký tên, đóng dấu)

IV- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG (Chỉ ghi ý kiến đối với trường hợp gia hạn sử dụng đất)	
.....	
Ngày..... tháng..... năm	Ngày..... tháng..... năm
Người kiểm tra (Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)	Thủ trưởng cơ quan (Ký tên, đóng dấu)

(1) Kê khai theo đúng tên và địa chỉ như trên GCN đã cấp, trường hợp có thay đổi tên thì ghi cả thông tin trước và sau khi thay đổi và nộp giấy tờ chứng minh sự thay đổi.

Chú ý: Mẫu đơn này sử dụng trong các trường hợp: chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần 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; , từ hình thức thuê đất trả tiền một lần sang hình thức thuê đất trả tiền hàng năm; chuyển mục đích sử dụng đất; gia hạn sử dụng đất; đổi tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thông tin về giấy tờ pháp nhân, giấy tờ nhân thân; thay đổi địa chỉ; giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên; thay đổi hạn chế quyền; thay đổi về nghĩa vụ tài chính về đất đai; thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký, cấp giấy chứng nhận, đính chính giấy chứng nhận.

3. Thủ tục gia hạn sử dụng đất ngoài khu công nghệ cao, khu kinh tế

(1) Trình tự thực hiện

Bước 1. Người sử dụng đất nộp hồ sơ trực tiếp; qua dịch vụ bưu chính công ích tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc trực tuyến.

Trường hợp nộp trực tuyến, tổ chức, cá nhân chuẩn bị hồ sơ nhưng không phải chứng thực, tất cả được Scan hoặc chụp từ bản chính và gửi bằng tài khoản

đã được đăng ký trên chuyên trang *Một cửa điện tử và dịch vụ công trực tuyến*: <http://motcua.hanam.gov.vn> . Hệ thống sẽ tự động thông báo kết quả tiếp nhận (kèm theo mã hồ sơ) thông qua tài khoản, số điện thoại đã được đăng ký

Riêng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất phải nộp bản gốc (bản chính).

Trường hợp hồ sơ chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ xung, hoàn chỉnh theo quy định.

Bước 2. Thẩm định nhu cầu sử dụng đất:

- Trường hợp đủ điều kiện được gia hạn thì phòng Tài nguyên và môi trường trình Ủy ban nhân dân cùng cấp quyết định gia hạn quyền sử dụng đất; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất.

+ Phòng tài nguyên và môi trường chuyển hồ sơ sang Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai gửi thông tin địa chính cho cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính và chỉnh lý, viết Giấy chứng nhận, cập nhật hồ sơ địa chính hoặc cơ sở dữ liệu đất đai.

+ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chuyển Giấy chứng nhận về Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện để trao cho người sử dụng đất.

Trường hợp nộp trực tuyến: Tổ chức, cá nhân khi đến nhận kết quả sẽ ký vào mẫu đơn, tờ khai và mang theo bản gốc để đối chiếu với các giấy tờ có liên quan đã nộp trực tuyến; Đồng thời nộp 01 bộ hồ sơ (đã công chứng hoặc chứng thực) những giấy tờ, thủ tục đã nộp trực tuyến để bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của sở Tài nguyên và Môi trường gửi lại phòng chuyên môn phục vụ cho công tác lưu trữ hồ sơ, khai thác sử dụng theo quy định.

- Đối với những trường hợp không đủ điều kiện được gia hạn sử dụng đất thì cơ quan tài nguyên và môi trường thông báo cho người sử dụng đất và làm thủ tục thu hồi đất theo quy định.

(2) Cách thức thực hiện

Trước khi hết hạn sử dụng đất tối thiểu là 06 tháng hoặc sau khi có văn bản của cơ quan có thẩm quyền về việc điều chỉnh dự án đầu tư đối với trường hợp điều chỉnh dự án đầu tư mà có thay đổi thời hạn hoạt động của dự án thì người sử dụng đất có nhu cầu gia hạn nộp hồ sơ đề nghị gia hạn sử dụng đất.

(3) Thành phần, số lượng hồ sơ

a) Thành phần hồ sơ bao gồm:

1. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK;
2. Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;
3. Chứng từ đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính (nếu có).

b) Số lượng hồ sơ: 1 bộ

(4) Thời hạn giải quyết: không quá 06 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ. Trong đó: chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai 2 ngày; phòng Tài nguyên và môi trường 2 ngày; UBND cấp huyện 2 ngày.

(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 trung cầu giám định; thời gian thu hồi đất, bồi thường, giải phóng mặt bằng; thời gian nộp tiền bảo vệ đất trồng lúa, rừng (nếu có)).

(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính

Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất ngoài khu công nghệ cao, khu kinh tế.

(6) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND cấp huyện.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Phòng Tài nguyên và môi trường.
- Cơ quan phối hợp (nếu có): Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, Ủy ban nhân dân cấp xã, cơ quan thuế.

(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

- Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.
- Giấy chứng nhận.
- Trường hợp không đủ điều kiện được gia hạn sử dụng đất thì cơ quan tài nguyên và môi trường thông báo cho người sử dụng đất và làm thủ tục thu hồi đất theo quy định.

(8) Lệ phí (nếu có)

- a) Phí thẩm định: 300.000 đồng/hồ sơ.
- b) Lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:

1. Mức thu áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân thuộc các phường thuộc Thành phố Phủ Lý như sau:

- Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản gắn liền với đất:

+ Trường hợp giấy chứng nhận cấp cho hộ gia đình, cá nhân có quyền sử dụng đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thì áp dụng mức thu: 100.000 đồng/giấy đối với cấp mới; 50.000 đồng/lần cấp đổi với cấp lại (kể cả cấp lại giấy chứng nhận do hết chỗ xác nhận), cấp đổi, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận.

+ Trường hợp giấy chứng nhận cấp cho hộ gia đình, cá nhân chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất) thì áp dụng mức thu: 25.000 đồng/giấy đối với cấp mới; 20.000 đồng/lần cấp đổi với cấp lại (kể cả cấp lại giấy chứng nhận do hết chỗ xác nhận), cấp đổi, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận.

- Đăng ký biến động về đất đai: 28.000 đồng/giấy

2. Mức thu áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân thuộc các khu vực khác trên địa bàn tỉnh Hà Nam: Bằng 50% mức thu áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân thuộc các phường thuộc thành phố Phủ Lý, cụ thể:

+ 50.000 đồng/giấy (đối với cấp mới); 25.000 đồng/lần cấp đổi với cấp lại (kể cả cấp lại giấy chứng nhận do hết chỗ xác nhận), cấp đổi, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận.

+ Trường hợp giấy chứng nhận cấp cho hộ gia đình, cá nhân chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất) thì áp dụng mức thu: 12.000 đồng/giấy đối với cấp mới; 10.000 đồng/lần cấp đổi với cấp lại (kể cả cấp lại giấy chứng nhận do hết chỗ xác nhận), cấp đổi, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận.

+ Đăng ký biến động về đất đai: 14.000 đồng/giấy.

3. Đối tượng miễn nộp phí: Hộ nghèo trên địa bàn toàn tỉnh.

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai :

Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK.

(Mẫu đơn được ban hành kèm theo Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT và công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Tổng cục Quản lý đất đai)

(10) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có)

- Trước khi hết hạn sử dụng đất tối thiểu là 06 tháng.

- Sau khi có văn bản của cơ quan có thẩm quyền về việc điều chỉnh dự án đầu tư đối với trường hợp điều chỉnh dự án đầu tư mà có thay đổi thời hạn hoạt động của dự án.

(11) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật số 45/2013/QH13 ngày 29 tháng 11 năm 2013, có hiệu lực ngày 01 tháng 7 năm 2014

- Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014, có hiệu lực ngày 01 tháng 7 năm 2014

- Thông tư 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014, có hiệu lực ngày 05 tháng 7 năm 2014.

- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; có hiệu lực từ ngày 05/7/2014.

- Thông tư 250/2016/TT-BTC ngày 11 tháng 11 năm 2016, có hiệu lực ngày 01 tháng 01 năm 2017.

+ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai

+ Quyết định số 67/2016/QĐ-UBND ngày 21/12/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam Quyết định về một số loại phí, lệ phí thuộc lĩnh vực Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hà Nam; Nghị quyết số 39/2016/NQ-HĐND ngày 08/12/2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh Hà Nam quy định về một số loại phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh Hà Nam.

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

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

Kính gửi:

**PHẦN GHI CỦA NGƯỜI
NHẬN HỒ SƠ**

Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng, thống nhất với giấy tờ xuất trình.

Vào sổ tiếp nhận hồ sơ
số:.....Quyển....

Ngày..... / /

Người nhận hồ sơ

(Ký và ghi rõ họ, tên)

I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ

(Xem hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xóa, sửa chữa trên đơn)

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

1.1. Tên (viết chữ in hoa):.....

.....

1.2. Địa chỉ⁽¹⁾:.....

2. Giấy chứng nhận đã cấp

2.1. Số vào sổ cấp GCN:.....; 2.2. Số phát hành GCN:.....;

2.3. Ngày cấp GCN ... / ... / ;

3. Nội dung biến động về:

.....

3.1. Nội dung trên GCN trước khi biến động:

-

.....

....;

.....

.....;

3.2. Nội dung sau khi biến động:

-.....;

.....;

4. Lý do biến động

.....
.....
.....
.....

5. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với thửa đất đăng ký biến động

.....
.....
.....
.....

6. Giấy tờ liên quan đến nội dung thay đổi nộp kèm theo đơn này gồm có:

- Giấy chứng nhận đã cấp;

.....
.....
.....
.....

Tôi có nhu cầu cấp GCN mới không có nhu cầu cấp GCN mới

Tôi cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

....., ngày tháng năm.....

Người viết đơn

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

II- XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP XÃ

(Đối với hộ gia đình, cá nhân đề nghị được tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp khi hết hạn sử dụng và đối với trường hợp chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản vào giấy chứng nhận đã cấp)

.....
.....
.....

<p>.....</p> <p>.....</p>	
<p>Ngày..... tháng..... năm</p> <p style="text-align: center;">Công chức địa chính</p> <p style="text-align: center;">(Ký, ghi rõ họ tên)</p>	<p>Ngày..... tháng..... năm</p> <p style="text-align: center;">TM. Ủy ban nhân dân</p> <p style="text-align: center;">Chủ tịch</p> <p style="text-align: center;">(Ký tên, đóng dấu)</p>
<p>III- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI</p>	
<p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>	
<p>Ngày..... tháng..... năm</p> <p style="text-align: center;">Người kiểm tra</p> <p style="text-align: center;">(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)</p>	<p>Ngày..... tháng..... năm</p> <p style="text-align: center;">Giám đốc</p> <p style="text-align: center;">(Ký tên, đóng dấu)</p>
<p>IV- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG</p> <p style="text-align: center;">(Chỉ ghi ý kiến đối với trường hợp gia hạn sử dụng đất)</p>	
<p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>	

<p>Ngày..... tháng..... năm</p> <p>Người kiểm tra</p> <p>(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)</p>	<p>Ngày..... tháng..... năm</p> <p>Thủ trưởng cơ quan</p> <p>(Ký tên, đóng dấu)</p>
--	--

(1) Kê khai theo đúng tên và địa chỉ như trên GCN đã cấp, trường hợp có thay đổi tên thì ghi cả thông tin trước và sau khi thay đổi và nộp giấy tờ chứng minh sự thay đổi.

Chú ý: Mẫu đơn này sử dụng trong các trường hợp: chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần 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; , từ hình thức thuê đất trả tiền một lần sang hình thức thuê đất trả tiền hàng năm; chuyển mục đích sử dụng đất; gia hạn sử dụng đất; đổi tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thông tin về giấy tờ pháp nhân, giấy tờ nhân thân; thay đổi địa chỉ; giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên; thay đổi hạn chế quyền; thay đổi về nghĩa vụ tài chính về đất đai; thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký, cấp giấy chứng nhận, đính chính giấy chứng nhận.

B. THU HỒI ĐẤT, GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT, CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT

1. Thủ tục thẩm định nhu cầu sử dụng đất để xem xét chuyển mục đích sử dụng đất; 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

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.

a. Trình tự thực hiện:

- Người xin giao đất, thuê đất nộp hồ sơ trực tiếp; qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc trực tuyến tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện.

Trường hợp nộp trực tuyến: Người nộp hồ sơ chuẩn bị hồ sơ nhưng không phải chứng thực, tất cả được Scan hoặc chụp từ bản chính và gửi bằng tài khoản đã được đăng ký trên chuyên trang *Một cửa điện tử và dịch vụ công trực tuyến*: <http://motcua.hanam.gov.vn> . Hệ thống sẽ tự động thông báo kết quả tiếp nhận (kèm theo mã hồ sơ) thông qua tài khoản, số điện thoại đã được đăng ký

Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ xung, hoàn chỉnh theo quy định.

- Bộ phận tiếp nhận chuyển hồ sơ đến Phòng Tài nguyên và Môi trường để tổ chức 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.

- Phòng Tài nguyên và Môi trường ban hành văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất và chuyển về Bộ phận tiếp nhận để trả kết quả cho người xin giao đất, thuê đất.

Trường hợp nộp trực tuyến: Người nộp hồ sơ khi đến nhận kết quả sẽ ký vào mẫu đơn, tờ khai và mang theo bản gốc để đối chiếu với các giấy tờ có liên quan đã nộp trực tuyến; Đồng thời nộp 01 bộ hồ sơ (đã công chứng hoặc chứng thực) những giấy tờ, thủ tục đã nộp trực tuyến để bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của cấp huyện gửi lại phòng chuyên môn phục vụ cho công tác lưu trữ hồ sơ, khai thác sử dụng theo quy định.

b. Cách thức thực hiện: Nộp hồ sơ trực tiếp, qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc trực tuyến tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện.

c. Thành phần, số lượng hồ sơ 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-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường .

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

d. Thời hạn giải quyết: Không quá 10 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

(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; thời gian thu hồi đất, bồi thường, giải phóng mặt bằng; thời gian nộp tiền bảo vệ đất trồng lúa, rừng (nếu có)).

d. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư.

e. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Phòng Tài nguyên và Môi trường.
- Cơ quan phối hợp: Cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan.

g. Kết quả thực hiện TTHC: Văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất.

h. Lệ phí (nếu có): Không quy định.

i. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai (nếu có và đính kèm): Mẫu số 03b ban hành kèm theo Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường

k. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có): dự án sản xuất, kinh doanh không sử dụng vốn từ ngân sách nhà nước phải có các điều kiện sau:

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.

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

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.

l. 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.
- 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.
- 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 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng 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.

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 đất¹

(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)

¹ 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

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

..., ngày..... thángnăm

ĐƠN ²....

Kính gửi: Phòng Tài nguyên và Môi trường ³

1. Người xin giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất ⁴

.....

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: ⁵.....

7. Thời hạn sử dụng:.....

8. Hình thức sử dụng đất⁶.....

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).....

.....

Người làm đơn

(ký và ghi rõ họ tên)

² 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

³ 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

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...)

⁵ 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

⁶ 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

2. Thủ tục 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

1. Trình tự thực hiện:

(1) Người xin giao đất, thuê đất nộp hồ sơ trực tiếp (hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích) tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện.

Trường hợp hồ sơ chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh theo quy định.

(2) Bộ phận tiếp nhận chuyển hồ sơ đến Phòng Tài nguyên và Môi trường để trình Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định giao đất, cho thuê đất; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất.

(3) 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.

(4) Phòng Tài nguyên và Môi trường chuyển hồ sơ sang Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để viết Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính sau khi Giấy chứng nhận được ký.

(5) Phòng Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; tổ chức giao đất trên thực địa và chuyển Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đến Bộ phận tiếp nhận hồ sơ để trao cho người sử dụng đất.

2. Cách thức thực hiện:

Nộp hồ sơ và nhận kết quả tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện.

3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

Nộp 01 bộ hồ sơ gồm:

a) Đơn xin giao đất, cho thuê đất;

b) Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất.

c) Hóa đơn hoặc phiếu thu hoặc giấy xác nhận của cơ quan có thẩm quyền về việc hoàn thành nộp tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa; về việc trồng rừng thay thế (nếu có).

4. Thời hạn giải quyết: Không quá 10 ngày làm việc.

(Ghi chú: Thời hạn giải quyết không bao gồm thời gian giải phóng mặt bằng, thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, xác định diện tích đất trồng lúa, lập phương án trồng rừng thay thế, hoàn chỉnh hồ sơ (nếu có)).

5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư

6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan thực hiện thủ tục: Phòng Tài nguyên và Môi trường.
- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân cấp huyện.

7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

- Quyết định giao đất (đối với trường hợp giao đất).
- Quyết định cho thuê đất, hợp đồng thuê đất (đối với trường hợp thuê đất).
- 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.

8. Phí và lệ phí:

a) Phí thẩm định: 300.000 đồng/hồ sơ.

b) Lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:

- Mức thu áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân thuộc các phường thuộc Thành phố Phủ Lý như sau:

+ Trường hợp cấp mới giấy chứng nhận cấp cho hộ gia đình, cá nhân có quyền sử dụng đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thì áp dụng mức thu: 100.000 đồng/giấy; 50.000 đồng/giấy đối với cấp đổi, cấp lại, xác nhận bổ xung vào giấy chứng nhận.

+ Trường hợp giấy chứng nhận cấp cho hộ gia đình, cá nhân chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất) thì áp dụng mức thu: 25.000 đồng/giấy (đối với cấp mới) ; 20.000 đồng/giấy đối với cấp đổi, cấp lại, xác nhận bổ xung vào giấy chứng nhận.

+ Đăng ký biến động về đất đai: 28.000 đồng/ giấy.

- Mức thu áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân thuộc các khu vực khác trên địa bàn tỉnh thì bằng 50% mức thu của hộ gia đình, cá nhân thuộc các phường thuộc Thành phố Phủ Lý nêu trên.

- Mức thu áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân thuộc các phường thuộc Thành phố Phủ Lý như sau:

+ Trường hợp cấp mới giấy chứng nhận cấp cho hộ gia đình, cá nhân có quyền sử dụng đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thì áp dụng mức thu: 100.000 đồng/giấy; 50.000 đồng/giấy đối với cấp đổi, cấp lại, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận.

+ Trường hợp giấy chứng nhận cấp cho hộ gia đình, cá nhân chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất) thì áp dụng mức thu: 25.000 đồng/giấy; 20.000 đồng/giấy đối với cấp đổi, cấp lại, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận.

+ Trường hợp đăng ký biến động về đất đai: 28.000 đồng/ giấy

- Mức thu áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân thuộc các khu vực khác trên địa bàn tỉnh thì bằng 50% mức thu của hộ gia đình, cá nhân thuộc các phường thuộc Thành phố Phủ Lý, cụ thể:

+ 50.000 đồng/giấy (đối với cấp mới); 25.000 đồng/lần cấp đổi với cấp lại (kể cả cấp lại giấy chứng nhận do hết chỗ xác nhận), cấp đổi, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận.

+ Trường hợp giấy chứng nhận cấp cho hộ gia đình, cá nhân chỉ có quyền sử dụng đất (không có nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất) thì áp dụng mức thu: 12.000 đồng/giấy đối với cấp mới; 10.000 đồng/lần cấp đổi với cấp lại (kể cả cấp lại giấy chứng nhận do hết chỗ xác nhận), cấp đổi, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận.

Trường hợp đăng ký biến động về đất đai: 14.000 đồng/giấy.

- Đối tượng miễn nộp: Hộ nghèo trên địa bàn toàn tỉnh.

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

- Đơn xin giao đất, cho thuê đất theo Mẫu số 01 ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT.

- Quyết định giao đất theo Mẫu số 02 ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT.

- Quyết định cho thuê đất theo Mẫu số 03 ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT.

- Hợp đồng cho thuê đất theo Mẫu số 04 ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT.

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

11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai năm 2013.

- Luật Lâm nghiệp ngày 15 tháng 11 năm 2017.

- 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 35/2015/NĐ-CP ngày 13 tháng 4 năm 2015 của Chính phủ về quản lý, sử dụng đất trồng lúa.

- 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.

- Nghị quyết số 39/2016/NQ-HĐND ngày 08/12/2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh Hà Nam quy định về một số loại phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh Hà Nam; Quyết định số 67/2016/QĐ-UBND ngày 21/12/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam Quyết định về một số loại phí, lệ phí thuộc lĩnh vực Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hà Nam.

**Mẫu số 01. Đơn xin giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển
mục đích sử dụng đất**

*(Ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 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

ĐƠN ⁷....

Kính gửi: Ủy ban nhân dân ⁸

1. Người xin giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất ⁹
.....
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: ¹⁰
7. Thời hạn sử dụng:.....

⁷ Ghi rõ đơn xin giao đất hoặc xin thuê đất hoặc xin chuyển mục đích sử dụng đất

⁸ Ghi rõ tên UBND cấp có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

⁹ 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...)

¹⁰ 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

8. 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).....

.....

Người làm đơn

(ký và ghi rõ họ tên)

Mẫu số 02. Quyết định giao đất

(Ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường)

**ỦY BAN NHÂN DÂN ...
VIỆT NAM**

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số:

..., ngày..... thángnăm

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giao đất ...

ỦY BAN NHÂN DÂN ...

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng 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;

Căn cứ Kế hoạch sử dụng đất hàng năm củađược phê duyệt tại Quyết định số của Ủy ban nhân dân

Xét đề nghị của Sở (Phòng) Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số ... ngày...tháng...năm.....

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Giao cho ... (ghi tên và địa chỉ của người được giao đất) ...m² đất tại xã/phường/thị trấn ..., huyện/thành phố, tỉnh ... để sử dụng vào mục đích ...

Thời hạn sử dụng đất là ... , kể từ ngày... tháng ... năm ... ⁽¹¹⁾

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính (hoặc tờ trích đo địa chính) số ..., tỷ lệ ... do ... lập ngày ... tháng ... năm ... và đã được thẩm định.

Hình thức giao đất ⁽¹²⁾:.....

Giá đất, tiền sử dụng đất phải nộp(đối với trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất).⁽¹³⁾

Những hạn chế về quyền của người sử dụng đất (nếu có):

Điều 2: Giaotổ chức thực hiện các công việc sau đây:

1. Thông báo cho người được giao đất nộp tiền sử dụng đất, phí và lệ phí theo quy định của pháp luật;
2. Xác định cụ thể mốc giới và giao đất trên thực địa;
3. Trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định;
4. Chỉnh lý hồ sơ địa chính.

Điều 3: Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân và người được giao đất có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng Ủy ban nhân dân..... chịu trách nhiệm đưa Quyết định này lên Công thông tin điện tử của

Nơi nhận:

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

CHỦ TỊCH

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

⁽¹¹⁾ Ghi: đến ngày... tháng ... năm ...đối với trường hợp giao đất có thời hạn.

⁽¹²⁾ Ghi rõ các trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất/giao đất có thu tiền sử dụng đất/chuyển từ thuê đất sang giao đất/chuyển từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất....

⁽¹³⁾ Đối với trường hợp không ban hành riêng quyết định phê duyệt giá đất cụ thể.

Mẫu số 03. Quyết định cho thuê đất

(Ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường)

ỦY BAN NHÂN DÂN ...
NAM

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số:

..., ngày..... thángnăm

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho thuê đất ...

ỦY BAN NHÂN DÂN ...

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng 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;

Căn cứ Kế hoạch sử dụng đất hàng năm củađược phê duyệt tại Quyết định số của Ủy ban nhân dân

Xét đề nghị của Phòng Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số ... ngày...tháng...năm.....

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Cho ... (ghi tên và địa chỉ của người được thuê đất) thuêm² đất tại xã/phường/thị trấn ..., huyện/thành phố, tỉnh ... để sử dụng vào mục đích

Thời hạn sử dụng đất là ..., kể từ ngày... tháng ... năm ...đến ngày... tháng ... năm ...

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính (hoặc tờ trích đo địa chính) số ..., tỷ lệ ... dolập ngày ... tháng ... năm ... và đã được thẩm định.

Hình thức thuê đất: ⁽¹⁴⁾

Giá đất, tiền thuê đất phải nộp

Những hạn chế về quyền của người sử dụng đất (nếu có):

Điều 2: Giao..... có trách nhiệm tổ chức thực hiện các công việc sau đây:

1. Thông báo cho người được thuê đất nộp tiền thuê đất, phí và lệ phí theo quy định của pháp luật;

2. Ký hợp đồng thuê đất với.....

3. Xác định cụ thể mốc giới và giao đất trên thực địa;

4. Trao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định;

5. Chinh lý hồ sơ địa chính.

Điều 3: Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân và người được thuê đất có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Văn phòng Ủy ban nhân dân chịu trách nhiệm đưa Quyết định này lên Công thông tin điện tử của

Nơi nhận:

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

CHỦ TỊCH

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

¹⁴ Ghi rõ: Trả tiền thuê đất hàng năm hay trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê; chuyển từ giao đất sang thuê đất....

Mẫu số 04. Hợp đồng cho thuê đất

(Ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường)

**HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT
NAM**

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số:

..., ngày..... thángnăm

HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng 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;

Căn cứ Quyết định số.....ngày...tháng ...năm...của Ủy ban nhân dân.....về việc cho thuê đất.....¹⁵

Hôm nay, ngày ... tháng ... năm ... tại, chúng tôi gồm:

I. Bên cho thuê đất:

.....

II. Bên thuê đất là:

(Đối với hộ gia đình thì ghi tên chủ hộ, địa chỉ nơi đăng ký hộ khẩu thường trú; đối với cá nhân thì ghi tên cá nhân, địa chỉ nơi đăng ký hộ khẩu thường trú, số chứng minh nhân dân, tài khoản (nếu có); đối với tổ chức thì ghi tên tổ chức, địa chỉ trụ sở chính, họ tên và chức vụ người đại diện, số tài khoản.....).

III. Hai Bên thỏa thuận ký hợp đồng thuê đất với các điều, khoản sau đây:

Điều 1. Bên cho thuê đất cho Bên thuê đất thuê khu đất như sau:

1. Diện tích đất m² (ghi rõ bằng số và bằng chữ, đơn vị là mét vuông)

¹⁵ Ghi thêm văn bản công nhận kết quả đấu thầu; Quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất; Giấy chứng nhận đầu tư

Tại ... (ghi tên xã/phường/thị trấn; huyện/quận/thị xã/thành phố thuộc tỉnh; tỉnh/thành phố trực thuộc Trung ương nơi có đất cho thuê).

2. Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính (hoặc tờ trích đo địa chính) số ..., tỷ lệ dolập ngày ... tháng ... năm ... đã được ... thẩm định.

3. Thời hạn thuê đất ... (ghi rõ số năm hoặc số tháng thuê đất bằng số và bằng chữ phù hợp với thời hạn thuê đất), kể từ ngày ... tháng ... năm ... đến ngày ... tháng ... năm ...

4. Mục đích sử dụng đất thuê:.....

Điều 2. Bên thuê đất có trách nhiệm trả tiền thuê đất theo quy định sau:

1. Giá đất tính tiền thuê đất là ... đồng/m²/năm, (ghi bằng số và bằng chữ).

2. Tiền thuê đất được tính từ ngày ... tháng ... năm.....

3. Phương thức nộp tiền thuê đất:

4. Nơi nộp tiền thuê đất:

5. Việc cho thuê đất không làm mất quyền của Nhà nước là đại diện chủ sở hữu đất đai và mọi tài nguyên nằm trong lòng đất.

Điều 3. Việc sử dụng đất trên khu đất thuê phải phù hợp với mục đích sử dụng đất đã ghi tại Điều 1 của Hợp đồng này ¹⁶.....

Điều 4. Quyền và nghĩa vụ của các bên

1. Bên cho thuê đất bảo đảm việc sử dụng đất của Bên thuê đất trong thời gian thực hiện hợp đồng, không được chuyển giao quyền sử dụng khu đất trên cho bên thứ ba, chấp hành quyết định thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai;

2. Trong thời gian thực hiện hợp đồng, Bên thuê đất có các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật về đất đai.

Trường hợp Bên thuê đất bị thay đổi do chia tách, sáp nhập, chuyển đổi doanh nghiệp, bán tài sản gắn liền với đất thuê..... thì tổ chức, cá nhân được hình thành hợp pháp sau khi Bên thuê đất bị thay đổi sẽ thực hiện tiếp quyền và nghĩa vụ của Bên thuê đất trong thời gian còn lại của Hợp đồng này.

3. Trong thời hạn hợp đồng còn hiệu lực thi hành, nếu Bên thuê đất trả lại toàn bộ hoặc một phần khu đất thuê trước thời hạn thì phải thông báo cho Bên cho thuê đất biết trước ít nhất là 6 tháng. Bên cho thuê đất trả lời cho Bên thuê đất trong thời gian 03 tháng, kể từ ngày nhận được đề nghị của Bên thuê đất. Thời điểm kết thúc hợp đồng tính đến ngày bàn giao mặt bằng.

¹⁶ Ghi thêm theo Giấy chứng nhận đầu tư....đối với trường hợp bên thuê đất có Giấy chứng nhận đầu tư

4. Các quyền và nghĩa vụ khác theo thoả thuận của các Bên (nếu có) ¹⁷

.....

Điều 5. Hợp đồng thuê đất chấm dứt trong các trường hợp sau:

1. Hết thời hạn thuê đất mà không được gia hạn thuê tiếp;
2. Do đề nghị của một bên hoặc các bên tham gia hợp đồng và được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho thuê đất chấp thuận;
3. Bên thuê đất bị phá sản hoặc bị phát mại tài sản hoặc giải thể;
4. Bên thuê đất bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

Điều 6. Việc giải quyết tài sản gắn liền với đất sau khi kết thúc Hợp đồng này được thực hiện theo quy định của pháp luật.

Điều 7. Hai Bên cam kết thực hiện đúng quy định của hợp đồng này, nếu Bên nào không thực hiện thì phải bồi thường cho việc vi phạm hợp đồng gây ra theo quy định của pháp luật.

Cam kết khác (nếu có) ¹⁸

.....

Điều 8. Hợp đồng này được lập thành 04 bản có giá trị pháp lý như nhau, mỗi Bên giữ 01 bản và gửi đến cơ quan thuế, kho bạc nhà nước nơi thu tiền thuê đất.

Hợp đồng này có hiệu lực kể từ ngày...../.

Bên thuê đất

(Ký, ghi rõ họ, tên,)

Bên cho thuê đất

(Ký, ghi rõ họ, tên và đóng dấu)

¹⁷ Phải đảm bảo phù hợp với quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật khác có liên quan

¹⁸ Phải đảm bảo phù hợp với quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật khác có liên quan

3. Thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất phải được phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với hộ gia đình, cá nhân

1. Trình tự thực hiện:

(1) Người sử dụng đất nộp hồ sơ trực tiếp; qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc trực tuyến tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện.

Trường hợp nộp trực tuyến, tổ chức, cá nhân chuẩn bị hồ sơ nhưng không phải chứng thực, tất cả được Scan hoặc chụp từ bản chính và gửi bằng tài khoản đã được đăng ký trên chuyên trang *Một cửa điện tử và dịch vụ công trực tuyến*: <http://motcua.hanam.gov.vn> . Hệ thống sẽ tự động thông báo kết quả tiếp nhận (kèm theo mã hồ sơ) thông qua tài khoản, số điện thoại đã được đăng ký.

Trường hợp hồ sơ chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ xung, hoàn chỉnh theo quy định.

(2) Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thẩm tra hồ sơ; xác minh thực địa (*nếu cần thiết*); hướng dẫn người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định.

(3) Phòng Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân xin chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp để sử dụng vào mục đích thương mại, dịch vụ với diện tích từ 0,5 héc ta trở lên thì Ủy ban nhân dân cấp huyện trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chấp thuận trước khi Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

(4) Phòng Tài nguyên và Môi trường chuyển kết quả (quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của UBND huyện) về bộ phận tiếp nhận và trả kết quả theo cơ chế một cửa cấp huyện để trả kết quả cho người nộp hồ sơ.

Trường hợp nộp trực tuyến: Người nộp hồ sơ khi đến nhận kết quả sẽ ký vào mẫu đơn, tờ khai và mang theo bản gốc để đối chiếu với các giấy tờ có liên quan đã nộp trực tuyến.

2. Cách thức thực hiện: Nộp hồ sơ và nhận kết quả trực tiếp; qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc trực tuyến tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện.

3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

Nộp 01 bộ hồ sơ gồm:

(1) Đơn xin phép chuyển mục đích sử dụng đất.

(2) 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.

(3) Hóa đơn hoặc phiếu thu hoặc giấy xác nhận của cơ quan có thẩm quyền về việc hoàn thành nộp tiền bảo vệ, phát triển đất trồng lúa; về việc trồng rừng thay thế (nếu có).

4. Thời hạn giải quyết: Không quá 07 ngày làm việc. Trong đó: UBND huyện, phòng Tài nguyên và môi trường 5 ngày.

(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; thời gian nộp tiền bảo vệ đất trồng lúa, rừng (nếu có)).

5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

Hộ gia đình, cá nhân.

6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan thực hiện thủ tục: Phòng Tài nguyên và Môi trường.
- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân cấp huyện.

7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

8. Lệ phí (nếu có):

- Phí thẩm định: 300.000 đồng/hồ sơ.

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

- Đơn xin phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 01 ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT.

- Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất theo Mẫu số 05 ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT.

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

11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai năm 2013.
- Luật Lâm nghiệp ngày 15 tháng 11 năm 2017.

- Nghị định 35/2015/NĐ-CP ngày 13 tháng 4 năm 2015 của Chính phủ về quản lý, sử dụng đất trồng lúa;

- 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.

- 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.

- 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;

- Nghị quyết số 39/2016/NQ-HĐND ngày 08/12/2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh

Mẫu số 01. Đơn xin giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

(Ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 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

ĐƠN ¹⁹

Kính gửi: Ủy ban nhân dân ²⁰

1. Người xin giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất ²¹
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: ²².....
7. Thời hạn sử dụng:.....
8. 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).....

Người làm đơn

(ký và ghi rõ họ tên)

¹⁹ Ghi rõ đơn xin giao đất hoặc xin thuê đất hoặc xin chuyển mục đích sử dụng đất

²⁰ Ghi rõ tên UBND cấp có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

²¹ 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...)

²² 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

Mẫu số 05. Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

(Ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường)

ỦY BAN NHÂN DÂN ...

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT
NAM**

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số:

..., ngày..... thángnăm

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

ỦY BAN NHÂN DÂN

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng 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;

Căn cứ Kế hoạch sử dụng đất hàng năm củađược phê duyệt tại Quyết định số của Ủy ban nhân dân

Xét đề nghị của Phòng Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số ... ngày...tháng...năm..... ,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho phép ... (ghi tên và địa chỉ của người được giao đất) ...được chuyển mục đích sử dụng đất tại xã/phường/thị trấn ..., huyện/thành phố, tỉnh để sử dụng vào mục đích

Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo tờ trích lục bản đồ địa chính (hoặc tờ trích đo địa chính) số ..., tỷ lệ ... dolập ngày ... tháng ... năm ...và đã được ... thẩm định.

Thời hạn sử dụng đất:.....

Giá đất tính tiền sử dụng đất/tiền thuê đất phải nộp:²³

Hạn chế trong việc sử dụng đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất.....

Điều 2: Giao.....có trách nhiệm tổ chức thực hiện các công việc sau đây:

1. Hướng dẫn.....người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định;
2. Xác định cụ thể mốc giới và giao đất trên thực địa;
3. Trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định;
4. Chinh lý hồ sơ địa chính.

Điều 3: Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày...tháng... năm...

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân, ... và người được sử dụng đất có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận
NHÂN DÂN

TM. ỦY BAN

CHỦ TỊCH

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

²³ Ghi: Đối với trường hợp không ban hành riêng quyết định phê duyệt giá đất cụ thể.

4. Thu hồi đất vì mục đích quốc phòng, an ninh; để phát triển kinh tế-xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng

Đối với trường hợp khu đất thu hồi để thực hiện dự án mà không phải thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng thì không phải thực hiện theo trình tự thủ tục này; người xin giao đất, thuê đất nộp văn bản của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thực hiện dự án xác nhận về việc khu đất thực hiện dự án không phải thực hiện giải phóng mặt bằng cùng với hồ sơ nộp xin giao đất, thuê đất, xin phép chuyển mục đích sử dụng đất.

*** Trình tự thực hiện:**

Bước 1: Phòng Tài nguyên và Môi trường xây dựng và trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt Kế hoạch thu hồi đất, điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm.

Bước 2: Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành *Thông báo thu hồi đất* và gửi đến từng người có đất thu hồi; họp phổ biến đến người dân trong khu vực có đất thu hồi và thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng; niêm yết tại trụ sở UBND cấp xã, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân nơi có đất thu hồi.

Bước 3: Tổ chức đo đạc, kiểm đếm hiện trạng đất đai, tài sản trên đất và công khai kết quả đo đạc, kiểm đếm hiện trạng đất đai, tài sản gắn liền với đất. Trường hợp người sử dụng đất trong khu vực có đất thu hồi không phối hợp với tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng trong việc điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm thì thực hiện như sau:

- Ủy ban nhân dân cấp xã, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã nơi có đất thu hồi và Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng tổ chức vận động, thuyết phục để người sử dụng đất trong khu vực có đất thu hồi phối hợp với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng trong việc điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm;

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành *Quyết định kiểm đếm bắt buộc* đối với trường hợp đã được vận động, thuyết phục nhưng người sử dụng đất trong khu vực có đất thu hồi không phối hợp với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng trong việc điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm;

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành *Quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc* và tổ chức thực hiện cưỡng chế đối với trường hợp người sử dụng đất không thực hiện Quyết định kiểm đếm bắt buộc.

Bước 4: Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng lập *Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư*.

Bước 5: Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp với UBND cấp xã nơi có đất thu hồi tổ chức lấy ý kiến về Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo hình thức tổ chức họp trực tiếp với người dân trong khu vực có đất thu hồi, đồng thời niêm yết công khai Phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư tại trụ sở UBND cấp xã, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi. Việc tổ chức lấy ý kiến phải được lập thành biên bản có xác nhận của đại diện Ủy ban nhân dân cấp xã, đại diện Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã, đại diện những người có đất thu hồi.

Bước 6: Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm tổng hợp ý kiến đóng góp bằng văn bản, ghi rõ số lượng ý kiến đồng ý, số lượng ý kiến không đồng ý, số lượng ý kiến khác đối với Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi tổ chức đối thoại đối với trường hợp còn có ý kiến không đồng ý về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; hoàn chỉnh phương án trình cơ quan có thẩm quyền.

Bước 7: Phòng Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các phòng, ban có liên quan thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và chuẩn bị hồ sơ thu hồi đất.

Bước 8: Ủy ban nhân dân cấp huyện Quyết định thu hồi đất theo quy định (trường hợp khu đất thu hồi thuộc thẩm quyền của 02 cấp: cấp tỉnh, cấp huyện thì UBND cấp huyện thu hồi) và Quyết định phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Bước 9: Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã phổ biến và niêm yết công khai quyết định phê duyệt Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi; gửi quyết định bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đến từng người có đất thu hồi, trong đó ghi rõ về mức bồi thường, hỗ trợ, bố trí nhà hoặc đất tái định cư (nếu có), thời gian, địa điểm chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ; thời gian bố trí nhà hoặc đất tái định cư (nếu có) và thời gian bàn giao đất đã thu hồi cho tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng.

Bước 10: Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng tổ chức thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ, bố trí tái định cư theo Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được phê duyệt. Trường hợp người có đất thu hồi không bàn giao đất cho tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thì thực hiện như sau:

- Ủy ban nhân dân cấp xã, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã nơi có đất thu hồi và Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng tổ

chức vận động, thuyết phục để người có đất thu hồi thực hiện bàn giao đất cho tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng;

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành *Quyết định cưỡng chế thực hiện Quyết định thu hồi đất* và tổ chức thực hiện việc cưỡng chế đối với trường hợp người có đất thu hồi đã được vận động, thuyết phục nhưng không chấp hành việc bàn giao đất cho tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng;

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định *thành lập Ban thực hiện cưỡng chế* đối với trường hợp người có đất thu hồi đã được vận động, thuyết phục nhưng không chấp hành việc bàn giao đất cho tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng;

- Ban thực hiện cưỡng chế *lập Phương án cưỡng chế* và dự toán kinh phí cho hoạt động cưỡng chế trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt;

- Lực lượng Công an căn cứ vào phương án cưỡng chế thu hồi đất để *xây dựng Kế hoạch bảo vệ trật tự, an toàn* trong quá trình tổ chức thi hành quyết định cưỡng chế thu hồi đất;

- Ban thực hiện cưỡng chế *vận động, thuyết phục, đối thoại* với người bị cưỡng chế; nếu người bị cưỡng chế chấp hành thì Ban thực hiện cưỡng chế lập biên bản ghi nhận sự chấp hành;

- Ban thực hiện cưỡng chế *thực hiện cưỡng chế* theo phương án đã được phê duyệt nếu có đủ 4 điều kiện (**Điều kiện 1:** Người có đất thu hồi không chấp hành quyết định thu hồi đất sau khi Ủy ban nhân dân cấp xã, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã nơi có đất thu hồi và tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng đã vận động, thuyết phục; **Điều kiện 2:** Quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất đã được niêm yết công khai tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi; **Điều kiện 3:** Quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất đã có hiệu lực thi hành; **Điều kiện 4:** Người bị cưỡng chế đã nhận được quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất có hiệu lực thi hành); có quyền buộc người bị cưỡng chế và những người có liên quan phải ra khỏi khu đất cưỡng chế, tự chuyển tài sản ra khỏi khu đất cưỡng chế; nếu không thực hiện thì Ban thực hiện cưỡng chế có trách nhiệm di chuyển người bị cưỡng chế và người có liên quan cùng tài sản ra khỏi khu đất cưỡng chế; trường hợp người bị cưỡng chế từ chối nhận tài sản thì Ban thực hiện cưỡng chế phải lập biên bản, tổ chức thực hiện bảo quản tài sản theo quy định của pháp luật và thông báo cho người có tài sản nhận lại tài sản; Ban thực hiện cưỡng chế giao tài sản cho Ủy ban nhân dân cấp xã bảo quản tài sản theo quy định của pháp luật nếu người bị cưỡng chế từ chối nhận tài sản; bàn giao đất cho tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng.

Bước 11: Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng có trách nhiệm quản lý đất đã được giải phóng mặt bằng.

*** Cách thức thực hiện:**

+ Người có đất thu hồi nhận bản Thông báo thu hồi đất và dự họp phổ biến việc thực hiện Thông báo thu hồi đất; được thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng; được xem niêm yết Thông báo thu hồi.

+ Người có đất thu hồi được mời họp trực tiếp với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng để có ý kiến về dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư; nếu còn có ý kiến không đồng ý về phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì được Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi chủ trì phối với Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng tổ chức đối thoại; xem dự thảo Phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư được niêm yết công khai tại trụ sở UBND cấp xã, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi.

+ Người có đất thu hồi được phổ biến về Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được phê duyệt; xem Phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được phê duyệt được niêm yết công khai tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi.

*** Thành phần, số lượng hồ sơ:**

1. Hồ sơ trình ban hành thông báo thu hồi đất:

a) Tờ trình kèm theo dự thảo thông báo thu hồi đất để thực hiện dự án.

Trường hợp thu hồi đất để thực hiện dự án có sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng vào mục đích khác mà không thuộc trường hợp được Quốc hội quyết định đầu tư hoặc Thủ tướng Chính phủ chấp thuận đầu tư thì phải có văn bản chấp thuận của Thủ tướng Chính phủ hoặc Nghị quyết của Hội đồng nhân dân cấp tỉnh;

b) Bản vẽ vị trí, ranh giới, diện tích khu đất thu hồi để thực hiện dự án (đã có trong kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện);

c) Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất đối với các thửa đất nằm trong ranh giới khu đất thu hồi để thực hiện dự án.

2. Hồ sơ trình ban hành quyết định kiểm đếm bắt buộc:

a) Thông báo thu hồi đất;

b) Văn bản đề nghị kiểm đếm bắt buộc của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng;

c) Báo cáo của Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi về quá trình vận động, thuyết phục người sử dụng đất theo quy định để thực hiện điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm;

d) Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất;

đ) Tờ trình kèm theo dự thảo quyết định kiểm đếm bắt buộc.

3. Hồ sơ trình ban hành quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc:

a) Quyết định kiểm đếm bắt buộc;

b) Văn bản đề nghị cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng;

c) Tờ trình kèm theo dự thảo quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc.

4. Hồ sơ trình ban hành quyết định thu hồi đất gồm:

a) Thông báo thu hồi đất;

b) Dự thảo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được thẩm định và bản tổng hợp ý kiến đóng góp của người có đất bị thu hồi;

c) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc các giấy tờ về quyền sử dụng đất (nếu có);

d) Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất;

đ) Tờ trình kèm theo dự thảo quyết định thu hồi đất.

5. Hồ sơ trình ban hành quyết định cưỡng chế thu hồi đất

a) Quyết định thu hồi đất;

b) Văn bản đề nghị cưỡng chế thu hồi đất của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng;

c) Báo cáo của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi về quá trình vận động, thuyết phục người có đất thu hồi theo quy định nhưng không chấp hành việc bàn giao đất cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng;

d) Tờ trình kèm theo dự thảo quyết định cưỡng chế thu hồi đất.

* **Thời hạn giải quyết:** Quy định thời hạn giải quyết đối với một số trình tự như sau:

+ Trước khi có quyết định thu hồi đất, chậm nhất là 90 ngày đối với đất nông nghiệp và 180 ngày đối với đất phi nông nghiệp, Ủy ban nhân dân cấp huyện phải thông báo thu hồi đất cho người có đất thu hồi biết.

Trường hợp người sử dụng đất trong khu vực thu hồi đất đồng ý để cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi đất trước thời hạn thì Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định thu hồi đất mà không phải chờ đến hết thời hạn thông báo thu hồi đất.

+ Thời gian ban hành Quyết định kiểm đếm bắt buộc: 10 ngày kể từ ngày người sử dụng đất được Ủy ban nhân dân cấp xã vận động, thuyết phục thực hiện Thông báo thu hồi đất.

+ Thời gian thực hiện chi trả phương án bồi thường, hỗ trợ: Thực hiện đồng thời với việc công khai phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

*** Đối tượng thực hiện TTHC:** Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, (Đối với khu đất thuộc thẩm quyền thu hồi của 02 cấp: cấp tỉnh và cấp huyện thì bao gồm cả: Tổ chức, cơ sở tôn giáo, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài).

*** Cơ quan thực hiện TTHC:**

+ Cơ quan thực hiện thủ tục: Phòng Tài nguyên và Môi trường.

+ Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân cấp huyện.

+ Cơ quan phối hợp: Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng; Ủy ban nhân dân cấp xã; Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã nơi có đất; Ban thực hiện cưỡng chế; Lực lượng Công an; tổ chức khác, cá nhân có liên quan.

*** Kết quả của việc thực hiện TTHC:**

+ Thông báo thu hồi đất

+ Quyết định kiểm đếm bắt buộc (*đối với trường hợp phải thực hiện kiểm đếm bắt buộc*).

+ Quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc (*đối với trường hợp phải thực hiện cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc*).

+ Quyết định thu hồi đất

+ Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

+ Quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất (*đối với trường hợp phải thực hiện cưỡng chế thu hồi đất*).

+ Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng nhận bàn giao mặt bằng sạch của người có đất thu hồi.

*** Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

+ Thông báo thu hồi đất ban hành kèm theo mẫu số 07 của Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT.

+ Quyết định kiểm đếm bắt buộc ban hành kèm theo mẫu số 08 của Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT.

+ Quyết định cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc ban hành kèm theo mẫu số 09 của Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT.

+ Quyết định thu hồi đất ban hành kèm theo mẫu số 10 của Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT.

+ Quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất ban hành kèm theo Mẫu số 11 của Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT.

*** Phí, lệ phí:** Không

*** Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC:**

- Phù hợp với Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện đã được phê duyệt và dự án thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại Điều 61 và Điều 62 Luật Đất đai năm 2013.

- Đối với khu đất thực hiện dự án có sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, rừng đặc dụng mà không thuộc trường hợp được Quốc hội quyết định, Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chủ trương đầu tư thì phải có văn bản chấp thuận của Thủ tướng Chính phủ hoặc của Hội đồng nhân dân tỉnh theo quy định tại khoản 1, Điều 58 Luật Đất đai năm 2013.

*** Căn cứ pháp lý của TTHC:**

+ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

+ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

+ Nghị định 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;

+ Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất;

+ Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 06 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất;

+ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 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;

+ Quyết định số 29/2015/QĐ-UBND ngày 09/11/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam Ban hành Quy định trình tự, thủ tục thu hồi đất, bồi thường, hỗ

trợ, tái định cư, giao đất, cho thuê đất và cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Hà Nam;

+ Quyết định số 28/2015/QĐ-UBND ngày 09/11/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam Ban hành Quy định trình tự, thủ tục kiểm đếm bắt buộc, cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc và cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Hà Nam;

+ Quyết định số 1131/QĐ-UBND ngày 16/10/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam V/v ủy quyền cho Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố quyết định thu hồi đất theo quy định tại Khoản 3, Điều 66 Luật Đất đai năm 2013.

Mẫu số 07. Thông báo thu hồi đất

(Ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường)

ỦY BAN NHÂN DÂN

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

..., ngày..... thángnăm

THÔNG BÁO THU HỒI ĐẤT

để thực hiện dự án.....

Căn cứ ²⁴Luật Đất đai

Căn cứ vào Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của đã được Ủy ban nhân dân..... phê duyệt ngày.... tháng ... năm ...;

1 Ghi rõ điểm, khoản nào của Điều 61/62 của Luật Đất đai;

2 Ghi rõ tên, địa chỉ dự án ghi trong Kế hoạch sử dụng đất hàng năm ...

3 Một loại hoặc nhiều loại đất

4 Trường hợp thu hồi theo từng giai đoạn thực hiện dự án thì ghi rõ thời gian thực hiện từng giai đoạn.

5 Ghi rõ tổ chức làm nhiệm vụ ...

Căn cứ tiến độ sử dụng đất thực hiện dự án ²⁵

Xét đề nghị của Phòng Tài nguyên và Môi trường..... tại Tờ trình số
..... ngàythángnăm.....

Ủy ban nhân dân thông báo như sau:

1. Thu hồi đất của (ghi tên người có đất thu hồi)

- Địa chỉ thường trú

- Diện tích đất dự kiến thu hồi.....

- Thửa đất số ..., thuộc tờ bản đồ số ... tại xã

- Loại đất đang sử dụng²⁶.....

2. Lý do thu hồi đất:

3. Thời gian điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm:

Trong thời gian bắt đầu từ ngày....tháng ... nămđến
ngày....tháng ...năm ²⁷

4. Dự kiến kế hoạch di chuyển, bố trí tái định cư:

.....

Ông/bà.....có trách nhiệm phối hợp với²⁸thực hiện việc điều tra, khảo sát, đo đạc xác định diện tích đất, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất để lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Trường hợp tổ chức, hộ gia đình, cá nhân không chấp hành việc điều tra, khảo sát, đo đạc xác định diện tích đất, thống kê nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất thì Nhà nước triển khai kiểm đếm bắt buộc theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận

- Như mục 4;

- Lưu:

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

Mẫu số 08. Quyết định kiểm đếm bắt buộc

(Ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường)

ỦY BAN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

...

Số:

..., ngày..... thángnăm

QUYẾT ĐỊNH

Về việc kiểm đếm bắt buộc

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN ...

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng 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;

Căn cứ Thông báo số ngày...tháng ...năm ... của về việc thông báo thu hồi đất.....;

Xét đề nghị của Phòng Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình sốngày ... tháng ... năm ...

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Áp dụng biện pháp kiểm đếm bắt buộc đối vớiđang sử dụng thửa đất số ..., thuộc tờ bản đồ số tại xã/phường/thị trấn do địa chỉ

Thời gian thực hiện kiểm đếm bắt buộc từ ngàythángnăm....đến ngàytháng.....năm

Điều 2.

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày tháng..... năm...

2. Ủy ban nhân dân xã/phường/thị trấn có trách nhiệm giao quyết định này cho.....và niêm yết công khai quyết định này tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã/phường/thị trấn....., địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư

3. Giao ¹..... triển khai thực hiện kiểm đếm bắt buộc theo quy định của pháp luật.

4. Phòng Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã/phường/thị trấn; Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng; các đơn vị có liên quan; ²..... chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận

- Như Khoản 4 Điều 2;
- Thanh tra huyện, Công an huyện...
- Sở TN&MT (để b/c);
- Lưu:

CHỦ TỊCH

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

¹ Ghi tên cơ quan, tổ chức được giao nhiệm vụ

² Ghi rõ tên người sử dụng đất

Mẫu số 09. Quyết định cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc

(Ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường)

**ỦY BAN NHÂN DÂN ... CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT
----- NAM**

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số:

..., ngày..... thángnăm

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN ¹.....

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng 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;

Căn cứ Quyết định số ngày ... tháng ... năm... của Chủ tịch Ủy ban nhân dân về việc kiểm đếm bắt buộc;

Xét đề nghị của Phòng Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình sốngày ... tháng ... năm.....,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Áp dụng biện pháp cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc đối với đang sử dụng thửa đất số ..., thuộc tờ bản đồ số tại xã...
..... do địa chỉ

Thời gian thực hiện cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc từ ngàythángnăm....đến ngàytháng.....năm ...

Điều 2.

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày tháng..... năm...

2. Ủy ban nhân dân xã/phường/thị trấn có trách nhiệm giao quyết định này cho.....và niêm yết công khai quyết định này tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã/phường/thị trấn...., địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư

3. Giao ²..... triển khai thực hiện kiểm đếm bắt buộc theo quy định của pháp luật.

4.Kinh phí phục vụ thực hiện cưỡng chế:.....

5. Phòng Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã/phường/thị trấn; Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng; các đơn vị có liên quan; ³..... chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận

- Như Khoản 5 Điều 2;
- Thanh tra huyện, VKSND, CA huyện.....
- Sở TN&MT (để b/c);
- Lưu:

CHỦ TỊCH

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

- ¹ Ghi tên UBND cấp huyện....
- ² Ghi tên cơ quan, tổ chức được giao nhiệm vụ
- ³ Ghi rõ tên người sử dụng đất

Mẫu số 10. Quyết định thu hồi đất

(Ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường)

**ỦY BAN NHÂN DÂN ... CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT
----- NAM**

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số:

.....
..., ngày..... thángnăm

QUYẾT ĐỊNH
Về việc thu hồi đất ¹.....

ỦY BAN NHÂN DÂN ...

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng 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;

Căn cứ²

Xét đề nghị của Phòng Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số...
.....ngày ... tháng ... năm ...,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Thu hồi ... m² đất của ... (ghi tên người có đất bị thu hồi), thuộc thửa đất số ... (một phần hoặc toàn bộ thửa đất), thuộc tờ bản đồ số ... tại

Lý do thu hồi đất:.....³

Điều 2. Giao nhiệm vụ cho các cơ quan, tổ chức thực hiện việc thu hồi đất, cụ thể như sau:

1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã/phường/thị trấn có trách nhiệm giao quyết định này cho Ông (bà) ...; trường hợp Ông (bà) ... không nhận quyết định này hoặc vắng mặt thì phải lập biên bản; niêm yết quyết định này tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã/phường/thị trấn ..., tại nơi sinh hoạt chung của cộng đồng dân cư....

2. Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm trình Ủy ban nhân dân ... thành lập hội đồng định giá hoặc tổ chức đấu giá để xác định phần giá trị còn lại trên đất thu hồi (đối với trường hợp thu hồi đất quy định tại Điểm c, g, h Khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai); trình Ủy ban nhân dân phê duyệt kết quả xác định phần giá trị còn lại trên đất thu hồi.

3. Văn phòng Ủy ban nhân dân có trách nhiệm đăng Quyết định này trên trang thông tin điện tử của

4. Giao hoặc giao để quản lý chặt chẽ quỹ đất đã thu hồi.

Điều 3.

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày..... tháng..... năm.....

2. Cơ quan, cá nhân có tên tại Điều 2 nêu trên chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận

- Như Điều 3;
- Cơ quan thanh tra;
- Lưu:

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

CHỦ TỊCH

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

¹ Ghi rõ mục đích thu hồi đất(theo Điều 61/62/64/65 của Luật Đất đai)

² Ghi rõ căn cứ thu hồi đất: Kế hoạch sử dụng đất hàng năm củađược phê duyệt tại Quyết định số của Ủy ban nhân dân; Biên bản, văn bản của.....ngày...thángnăm

³ Ghi rõ mục đích thu hồi đất như (1)

Mẫu số 11. Quyết định cưỡng chế thu hồi đất

(Ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường)

**ỦY BAN NHÂN DÂN ... CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT
----- NAM**

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số:

..., ngày..... thángnăm

QUYẾT ĐỊNH

Về việc cưỡng chế thu hồi đất

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng 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;

Căn cứ Quyết định số ngày ... tháng ... năm của Ủy ban nhân dân về việc thu hồi đất.....;

Xét đề nghị của Phòng Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số ngày ... tháng ... năm ...

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Áp dụng biện pháp cưỡng chế thu hồi đất đối với đang sử dụng thửa đất số ..., thuộc tờ bản đồ số tại xã..... do địa chỉ

Thời gian thực hiện cưỡng chế thu hồi đất từ ngàythángnăm....đến ngàytháng.....năm

Điều 2.

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày tháng..... năm...

2. Ủy ban nhân dân xã/phường/thị trấn có trách nhiệm giao quyết định này cho.....và niêm yết công khai quyết định này tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã/phường/thị trấn....., địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư

3. Giao ¹ triển khai thực hiện cưỡng chế thu hồi đất theo quy định của pháp luật.

4. Kinh phí phục vụ thực hiện cưỡng chế:.....

.....

5. Phòng Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã/phường/thị trấn; Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng; các đơn vị có liên quan; ² chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận

- Như Khoản 5 Điều 2;
- Thanh tra huyện, VKSND, CA huyện...

CHỦ TỊCH

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

- Sở TN&MT (đề b/c);
- Lưu:

¹ Ghi rõ tên cơ quan, tổ chức được giao nhiệm vụ

² Ghi rõ tên người sử dụng đất

5. Thu hồi đất do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật, tự nguyện trả lại đất đối với các trường hợp thu hồi đất của hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, thu hồi đất ở của người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở tại Việt Nam.

*** Trình tự thực hiện:**

Bước 1: Xác định căn cứ thu hồi đất theo từng trường hợp cụ thể như sau:

a) Ủy ban nhân dân cấp xã nơi thường trú của cá nhân người sử dụng đất chết mà không có người thừa kế có trách nhiệm gửi Giấy chứng tử hoặc quyết định tuyên bố một người là đã chết theo quy định của pháp luật và văn bản xác nhận không có người thừa kế của Ủy ban nhân dân cấp xã đến Phòng Tài nguyên và Môi trường nơi có đất thu hồi đối với trường hợp thu hồi đất của cá nhân sử dụng đất chết mà không có người thừa kế.

b) Hàng năm, Phòng Tài nguyên và Môi trường tổ chức rà soát và có thông báo về những trường hợp không được gia hạn sử dụng đất đối với trường hợp sử dụng đất có thời hạn.

Bước 2: Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thẩm tra, xác minh thực địa trong trường hợp xét thấy cần thiết và trình Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định thu hồi đất.

Bước 3: Cơ quan, tổ chức thực hiện các nội dung công việc được giao theo quyết định thu hồi đất theo quy định.

Bước 4: Phòng Tài nguyên và Môi trường tổ chức thu hồi đất trên thực địa và bàn giao quỹ đất thu hồi để quản lý theo quy định.

Bước 5: Phòng Tài nguyên và Môi trường chỉ đạo cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính thu hồi Giấy chứng nhận hoặc thông báo Giấy chứng nhận không còn giá trị pháp lý đối với trường hợp người sử dụng đất không chấp hành nộp lại Giấy chứng nhận.

*** Cách thức thực hiện:** Nộp hồ sơ và nhận kết quả trực tiếp; qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc trực tuyến tại bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện.

Trường hợp nộp trực tuyến, người nộp hồ sơ chuẩn bị hồ sơ nhưng không phải chứng thực, tất cả được Scan hoặc chụp từ bản chính và gửi bằng tài khoản đã được đăng ký trên chuyên trang *Một cửa điện tử và dịch vụ công trực tuyến*: <http://motcua.hanam.gov.vn> . Hệ thống sẽ tự động thông báo kết quả tiếp nhận (kèm theo mã hồ sơ) thông qua tài khoản, số điện thoại đã được đăng ký.

Trường hợp tự nguyện trả lại đất mà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thì phải nộp bản gốc (bản chính) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Trường hợp nộp trực tuyến: người nộp hồ sơ khi đến nhận kết quả sẽ ký vào mẫu đơn, tờ khai và mang theo bản gốc để đối chiếu với các giấy tờ có liên quan đã nộp trực tuyến; Đồng thời nộp 01 bộ hồ sơ (đã công chứng hoặc chứng thực) những giấy tờ, thủ tục đã nộp trực tuyến để bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của sở Tài nguyên và Môi trường gửi lại phòng chuyên môn phục vụ cho công tác lưu trữ hồ sơ, khai thác sử dụng theo quy định.

+ Ủy ban nhân dân cấp xã lập hồ sơ thu hồi đất đối với trường hợp người sử dụng đất chết mà không có người thừa kế.

+ Người sử dụng đất nộp Văn bản trả lại đất và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc các giấy tờ về quyền sử dụng đất (nếu có).

+ Phòng Tài nguyên và Môi trường lập hồ sơ thu hồi đất đối với trường hợp không được gia hạn sử dụng đất đối với trường hợp sử dụng đất có thời hạn.

*** Thành phần, số lượng hồ sơ:**

(1) Hồ sơ trình ban hành quyết định thu hồi đất do cá nhân sử dụng đất chết mà không có người thừa kế::

a) Giấy chứng tử hoặc quyết định tuyên bố cá nhân sử dụng đất là đã chết theo quy định của pháp luật;

b) Văn bản xác nhận không có người thừa kế của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi thường trú của cá nhân sử dụng đất đã chết;

c) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc các giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai và Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP (nếu có);

d) Biên bản xác minh thực địa do Phòng Tài nguyên và Môi trường lập (nếu có).

đ) Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất.

e) Tờ trình kèm theo dự thảo quyết định thu hồi đất.

(2). Hồ sơ trình ban hành quyết định thu hồi đất do người sử dụng đất tự nguyện trả lại đất:

a) Văn bản trả lại đất của người sử dụng đất hoặc văn bản của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất xác nhận về việc trả lại đất của người sử dụng đất;

b) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc các giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai và Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP (nếu có);

c) Biên bản xác minh thực địa do Phòng Tài nguyên và Môi trường lập (nếu có);

d) Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất;

đ) Tờ trình kèm theo dự thảo quyết định thu hồi đất.

(3). Hồ sơ trình ban hành quyết định thu hồi đất do đất được Nhà nước giao, cho thuê có thời hạn nhưng không được gia hạn:

a) Quyết định giao đất hoặc quyết định cho thuê đất, hợp đồng thuê đất;

b) Văn bản thông báo cho người sử dụng đất biết không được gia hạn sử dụng đất;

c) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc các giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai và Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP (nếu có);

d) Biên bản xác minh thực địa do cơ quan tài nguyên và môi trường lập (nếu có);

đ) Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất;

e) Tờ trình kèm theo dự thảo quyết định thu hồi đất.

* **Thời hạn giải quyết:** không quá 45 ngày.

* **Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:**

Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở tại Việt Nam.

* **Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

+ Cơ quan thực hiện thủ tục: Phòng Tài nguyên và Môi trường.

+ Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân cấp huyện.

+ Cơ quan phối hợp: UBND cấp xã; Tổ chức được giao quản lý quỹ đất thu hồi.

* **Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:**

+ Quyết định thu hồi đất.

* **Phí, lệ phí:** Không

* **Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Không

*** Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC:**

+ Đối với trường hợp thu hồi một phần thửa đất được giao hoặc thuê đất để thực hiện dự án đầu tư thì phần diện tích đất còn lại được chỉnh lý hoặc cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất khi đã điều chỉnh lại dự án đầu tư theo quy định của Luật Đầu tư.

+ Việc bàn giao đất cho Tổ chức được giao để quản lý quỹ đất thu hồi khi đã xác định xong giá trị còn lại của giá trị đã đầu tư vào đất hoặc tài sản gắn liền với đất (*nếu có*) theo quy định của pháp luật đất đai đối với các trường hợp được chi trả.

*** 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.

- 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.

6. Thu hồi đất ở trong khu vực bị ô nhiễm môi trường có nguy cơ đe dọa tính mạng con người; đất ở có nguy cơ sạt lở, sụt lún, bị ảnh hưởng bởi hiện tượng thiên tai khác đe dọa tính mạng con người đối với trường hợp thu hồi đất ở của hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở tại Việt Nam.

*** Trình tự thực hiện:**

Bước 1: Ủy ban nhân dân cấp huyện chỉ đạo thực hiện kiểm tra, xác định mức độ ô nhiễm môi trường, sạt lở, sụt lún, bị ảnh hưởng bởi hiện tượng thiên tai khác đe dọa tính mạng con người;

Bước 2. Cơ quan có thẩm quyền có văn bản xác định mức độ ô nhiễm môi trường, sạt lở, sụt lún, bị ảnh hưởng bởi hiện tượng thiên tai khác đe dọa tính mạng con người mà cần phải thu hồi đất.

Bước 3: Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm tra, xác minh thực địa (*nếu cần*);

Bước 4: Cơ quan, tổ chức thực hiện các nội dung công việc được giao theo quyết định thu hồi đất theo quy định;

Bước 5: Phòng Tài nguyên và Môi trường tổ chức thu hồi đất trên thực địa và bàn giao đất cho Tổ chức được giao quản lý quỹ đất thu hồi;

Bước 6: Phòng Tài nguyên và Môi trường chỉ đạo cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính, thu hồi Giấy chứng nhận hoặc thông báo Giấy chứng nhận không còn giá trị pháp lý đối với trường hợp người sử dụng đất không chấp hành nộp lại Giấy chứng nhận.

Bước 7: Cơ quan có thẩm quyền thực hiện việc bố trí nơi ở tạm và thực hiện tái định cư đối với người phải cưỡng chế di dời.

*** Cách thức thực hiện:** Nộp hồ sơ và nhận kết quả trực tiếp, qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc trực tuyến

Trường hợp nộp trực tuyến, người nộp hồ sơ chuẩn bị hồ sơ nhưng không phải chứng thực, tất cả được Scan hoặc chụp từ bản chính và gửi bằng tài khoản đã được đăng ký trên chuyên trang *Một cửa điện tử và dịch vụ công trực tuyến*: <http://motcua.hanam.gov.vn> . Hệ thống sẽ tự động thông báo kết quả tiếp nhận (kèm theo mã hồ sơ) thông qua tài khoản, số điện thoại đã được đăng ký.

Đối với trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thì phải nộp bản gốc (bản chính) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

+ Trên cơ sở đơn đề nghị của: Hoặc hộ gia đình, cá nhân hoặc tổ chức (đơn vị) được giao, cơ quan có thẩm quyền kiểm tra, xác định mức độ ô nhiễm môi trường, sạt lở, sụt lún, bị ảnh hưởng bởi hiện tượng thiên tai khác.

+ Phòng Tài nguyên và Môi trường lập hồ sơ thu hồi đất.

Trường hợp nộp trực tuyến: người nộp hồ sơ khi đến nhận kết quả sẽ ký vào mẫu đơn, tờ khai và mang theo bản gốc để đối chiếu với các giấy tờ có liên quan đã nộp trực tuyến;

*** Thành phần, số lượng hồ sơ:**

Hồ sơ trình ban hành quyết định thu hồi đất gồm:

a) Văn bản của cơ quan có thẩm quyền xác định mức độ ô nhiễm môi trường, sạt lở, sụt lún, bị ảnh hưởng bởi hiện tượng thiên tai khác đe dọa tính mạng con người mà cần phải thu hồi đất;

b) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc các giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai và Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP (nếu có);

c) Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất;

d) Biên bản xác minh thực địa do Phòng Tài nguyên và Môi trường lập (nếu có);

đ) Tờ trình đề nghị thu hồi đất của Phòng Tài nguyên và Môi trường

* **Thời hạn giải quyết:** Không quy định

* **Đối tượng thực hiện TTHC:** Hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở tại Việt Nam.

* **Cơ quan thực hiện TTHC:**

- Cơ quan thực hiện thủ tục:

+ Cơ quan có thẩm quyền kiểm tra, xác định mức độ ô nhiễm môi trường, sạt lở, sụt lún, bị ảnh hưởng bởi hiện tượng thiên tai khác.

+ Phòng Tài nguyên và Môi trường.

+ Cơ quan có thẩm quyền thực hiện việc bố trí nơi ở tạm, tái định cư.

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân cấp huyện.

- Cơ quan phối hợp: Tổ chức được giao quản lý quỹ đất thu hồi, Ủy ban nhân dân cấp xã, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã, lực lượng thực hiện cưỡng chế thi hành quyết định cưỡng chế.

* **Kết quả của việc thực hiện TTHC:**

+ Quyết định thu hồi đất

* **Phí, lệ phí:** Không

* **Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Không

* **Yêu cầu, điều kiện thực hiện TTHC:** không.

* **Căn cứ pháp lý của TTHC:**

+ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013 có hiệu lực từ ngày 01/7/2014;

+ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

+ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 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.

C. GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP ĐẤT ĐAI

1. Giải quyết tranh chấp đất đai thuộc thẩm quyền của Chủ tịch UBND cấp huyện

1. Trình tự thực hiện:

- Người có đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai gửi đơn đến Chủ tịch UBND cấp huyện (*qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc trực tiếp tại bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện hoặc tại trụ sở tiếp dân cấp huyện*)

- Sau khi nhận được đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai, Chủ tịch UBND cấp huyện giao đơn vị có chức năng tham mưu giải quyết.

- Đơn vị được phân công giải quyết tiến hành thu thập, nghiên cứu hồ sơ; thành lập tổ công tác để tiến hành thẩm tra, xác minh vụ việc tại cấp xã; tổ chức hòa giải giữa các bên tranh chấp; hoàn chỉnh hồ sơ trình Chủ tịch UBND cấp huyện ban hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai.

- Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai hoặc quyết định công nhận hòa giải thành được gửi cho các bên tranh chấp, các tổ chức, cá nhân có quyền và nghĩa vụ liên quan.

2. Cách thức thực hiện:

Người có đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai gửi đơn đến Chủ tịch UBND cấp huyện

3. Thành phần, số lượng hồ sơ:

a. Thành phần:

- Đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai;

- Biên bản làm việc với các bên tranh chấp, với các tổ chức, cá nhân có liên quan; biên bản kiểm tra hiện trạng đất tranh chấp; biên bản hòa giải trong quá trình giải quyết tranh chấp đất đai tại cấp xã;

- Trích lục bản đồ, hồ sơ địa chính qua các thời kỳ liên quan đến diện tích đất tranh chấp, hồ sơ, tài liệu làm chứng cứ, chứng minh trong quá trình giải quyết tranh chấp đất đai tại cấp xã;

- Báo cáo đề xuất và dự thảo quyết định giải quyết tranh chấp hoặc dự thảo quyết định công nhận hòa giải thành.

b. Số lượng: 01 bộ

4. Thời hạn giải quyết

- Thời hạn kiểm tra hồ sơ: Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày, 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 45 ngày làm việc

5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân

6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chủ tịch UBND cấp huyện.

- Cơ quan trực tiếp giải quyết TTHC: Các cơ quan chức năng thuộc UBND cấp huyện.

- Cơ quan phối hợp: UBND cấp xã.

7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

- Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai hoặc quyết định công nhận hòa giải thành.

8. Lệ phí (nếu có): Không quy định.

9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- Đơn: *mẫu số 01*;

- Biên bản hòa giải: *mẫu số 03*

- Quyết định công nhận hòa giải thành: *mẫu số 04*

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 số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013, có hiệu lực ngày 01/7/2014;

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014, có hiệu lực ngày 01/7/2014;

- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017, có hiệu lực ngày 03/3/2017.

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập – Tự Do - Hạnh Phúc

....., ngàytháng năm 20...

ĐƠN ĐỀ NGHỊ
Về việc giải quyết tranh chấp đất đai

Kính gửi: Chủ tịch Ủy ban nhân dân ¹

Tên tôi là: ², sinh năm

CMND số.....cấp ngày....tháng.....năm.....

Hộ khẩu thường trú:.....

Đại diện ³

Tôi viết đơn này xin đề nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân
.....giải quyết tranh chấp đất đai giữa
³.....tranh chấp đất đai với tổ chức, hộ gia
đình.....Địa chỉ ở thôn, xóm, tổ dân phố....., xã,
phường, thị trấn....., huyện, thành phố....., tỉnh.....

Vị trí thửa sốtờ sốbản đồ xã, phường, thị
trấn.....lập năm(nếu biết)

Vậy tôi làm đơn này kính đề nghị Chủ tịch UBND xã, phường, thị
trấn.....huyện, thành phố..... xem xét giải quyết.

Tôi xin trân trọng cảm ơn!

Người làm đơn

Ký và ghi rõ họ tên

1.Cấp thẩm quyền giải quyết

2.Tên người viết đơn

3.Hộ gia đình, tổ chức, cơ sở tôn giáo, tín ngưỡng

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

BIÊN BẢN

Hòa giải tranh chấp đất đai

Hôm nay, hồi..... giờ..... ngày..... tháng..... năm.....

Tại.....;

¹..... Tiến hành

cuộc họp hòa giải tranh chấp đất đai giữa ².....tranh chấp đất đai

với ²..... địa chỉ.....

Vị trí tranh chấp: thửa số.....tờ số.....bản đồ xã, phường, thị trấn.....lập năm(địa danh thôn, xóm, tổ dân phố....., xã, phường, thị trấn....., huyện, thành phố.....).

I. Thành phần dự họp:

1. Cơ quan chủ trì hòa giải gồm:

-.....

2. Các bên tranh chấp đất đai gồm:

-.....

3. Chủ trì cuộc họp

Ông (bà).....chức vụ... ..chủ
trì cuộc họp

4. Thư ký cuộc họp

Ông (bà)..... chức vụ... ..

II. Diễn biến cuộc họp

1. Ông (bà)..... chức vụ... ..
.....chủ trì cuộc họp quán triệt nội dung, chương trình cuộc họp.

2. Ý kiến các bên tranh chấp đất đai

.....
.....

3. Ý kiến của các đại biểu dự cuộc họp

.....

III. Kết luận của Chủ tịch người chủ trì cuộc họp

.....

Biên bản này gồm trang, được những người có mặt cùng ký xác nhận vào từng trang, và lậpbộ được gửi các bên tranh chấp, lưu tại cơ quan chủ trì

CƠ QUAN CHỦ TRÌ CUỘC HỌP

NGƯỜI LẬP BIÊN BẢN

(Ký, ghi rõ họ tên)

(Ký, ghi rõ họ tên)

CÁC BÊN TRANH CHẤP ĐẤT ĐAI

(Ký, ghi rõ họ tên)

1. Cơ quan chủ trì cuộc họp hòa giải
2. Tên họ gia đình, tổ chức, cơ sở tôn giáo, tín ngưỡng tranh chấp

Mẫu 04

ỦY BAN NHÂN DÂN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA

¹.....

VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số:...../QĐ-UBND

..., ngày ... tháng năm

QUYẾT ĐỊNH

Công nhận kết quả hòa giải tranh chấp đất đai thành

Căn cứ Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ đơn đề nghị giải quyết tranh chấp đất đai của
².....CMND số.....cấp ngày.....tháng.....năm.....tại
công an tỉnhHộ khẩu thường trú tại thôn, xóm, tổ dân

phố.....xã, phường, thị trấn.....huyện, thành phố.....,tỉnh.....đại diện³.....

Xét báo cáo của⁴.....kèm theo biên bản hòa giải tranh chấp đất đai của⁴tiến hành cuộc họp ngày... tháng...năm...

Tôi: Chức vụ: Chủ tịch UBND¹

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công nhận kết quả hòa giải tranh chấp đất đai thành của⁴.....giữa³.....tranh chấp đất đai với³.....

Vị trí tranh chấp: thửa số.....tờ số.....bản đồ xã, phường, thị trấn.....lập năm(địa danh thôn, xóm, tổ dân phố....., xã, phường, thị trấn....., huyện, thành phố.....).

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ... tháng ... năm

Điều 3. Các ông (bà) có tên tại Điều 1 và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

NGƯỜI RA QUYẾT ĐỊNH

(Ký tên, đóng dấu)

(Ghi rõ chức vụ, họ tên)

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Lưu: Hồ sơ.

1. UBND cấp huyện ban hành quyết định
2. Người viết đơn
3. Hộ gia đình, tổ chức, cơ sở tôn giáo, tín ngưỡng (đối tượng tranh chấp)
4. Cơ quan chủ trì cuộc họp hòa giải.

II. LĨNH VỰC MÔI TRƯỜNG

1. Đăng ký /đăng ký xác nhận lại kế hoạch bảo vệ môi trường

a) Trình tự thực hiện:

Bước 1. Nộp hồ sơ: tổ chức/cá nhân gửi hồ sơ đến bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện; qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc trực tuyến.

Trường hợp nộp trực tuyến, tổ chức, cá nhân chuẩn bị hồ sơ nhưng không phải chứng thực, tất cả được Scan hoặc chụp từ bản chính và gửi bằng tài khoản đã được đăng ký trên chuyên trang *Một cửa điện tử và dịch vụ công trực tuyến*: <http://motcua.hanam.gov.vn> . Hệ thống sẽ tự động thông báo kết quả tiếp nhận (kèm theo mã hồ sơ) thông qua tài khoản, số điện thoại đã được đăng ký.

Bước 2. Kiểm tra hồ sơ: UBND huyện xem xét, kiểm tra hồ sơ; trường hợp hồ sơ không đầy đủ, hợp lệ, phải có văn bản thông báo cho chủ dự án.

Bước 3. Xem xét hồ sơ:

- UBND cấp huyện xem xét, xác nhận đăng ký/đăng ký lại kế hoạch BVMT của dự án, cơ sở trong vòng 05 ngày làm việc

- Trường hợp chưa xác nhận phải có thông báo bằng một văn bản và nêu lý do (trong đó nêu rõ tất cả các nội dung cần phải bổ sung, hoàn thiện một lần).

Bước 4. Trả kết quả

UBND cấp huyện thông báo kết quả tới Chủ dự án, chủ cơ sở. Tổ chức, cá nhân nhận kết quả tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện (hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích). Khi nhận kết quả, tổ chức cá nhân phải mang theo phiếu hẹn trả kết quả.

Trường hợp nộp trực tuyến: Tổ chức, cá nhân khi đến nhận kết quả sẽ ký vào mẫu đơn, tờ khai và mang theo bản gốc để đối chiếu với các giấy tờ có liên quan đã nộp trực tuyến; .

b) Cách thức thực hiện:

- Nộp hồ sơ: Trực tiếp hoặc qua đường bưu điện hoặc qua hệ thống dịch vụ công trực tuyến

- Trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính: Trực tiếp hoặc qua đường bưu điện hoặc qua cổng dịch vụ công trực tuyến.

c) Thành phần, số lượng hồ sơ

a) 01 văn bản đề nghị đăng ký kế hoạch bảo vệ môi trường của dự án, cơ sở theo mẫu 1.1 trong phụ lục kèm theo dưới đây

b) 03 bản kế hoạch bảo vệ môi trường (kèm theo bản điện tử của dự án, cơ sở theo mẫu 1.2 trong phụ lục kèm theo dưới đây

c) 01 báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng hoặc báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng dự án, cơ sở (kèm theo bản điện tử)

d) Thời hạn giải quyết:

- Thời hạn kiểm tra, trả lời về tính đầy đủ và hợp lệ của hồ sơ: trong thời hạn xem xét hồ sơ

- Thời hạn xác nhận đăng ký/ đăng ký lại kế hoạch bảo vệ môi trường: tối đa là 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận được đầy đủ hồ sơ hợp lệ

đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Chủ dự án, cơ sở.

e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND cấp huyện

- Cơ quan trực tiếp thực hiện: Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện

g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

Giấy xác nhận đăng ký/đăng ký lại kế hoạch bảo vệ môi trường

h) Phí, lệ phí: Không quy định

i) Tên các mẫu đơn:

- Phụ lục 1.1: Mẫu văn bản đề nghị đăng ký kế hoạch BVMT của Chủ dự án (ban hành kèm theo Nghị định số 40/2019/NĐ-CP

- Phụ lục 1.2. Mẫu Bản kế hoạch BVMT (ban hành kèm theo Nghị định số 40/2019/NĐ-CP).

k) Điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: không quy định

l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính

- Luật Bảo vệ môi trường 2014

- Nghị định số 18/2015/NĐ-CP ngày 14/02/2015 của Chính phủ quy định về quy hoạch BVMT, đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và kế hoạch bảo vệ môi trường.

- Nghị định 40/2019/NĐ-CP ngày 13/5/2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết hướng dẫn thi hành Luật bảo vệ môi trường.

Phụ lục 1.1

Văn bản đề nghị đăng ký kế hoạch bảo vệ môi trường của dự án, phương án sản xuất, kinh doanh, dịch vụ

(1) **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: ... (Địa danh), ngày ... tháng ... năm ...
V/v đăng ký kế hoạch bảo vệ môi trường của (2)

Kính gửi:(3)

(1) Là chủ đầu tư của (2), thuộc đối tượng phải đăng ký kế hoạch bảo vệ môi trường quy định tại mục số ..., cột 4 Phụ lục II ban hành kèm theo Nghị định số /2019/NĐ-CP ngày tháng năm 2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành Luật bảo vệ môi trường. Chúng tôi đăng ký kế hoạch bảo vệ môi trường như sau:

Tên của (1):

Địa điểm thực hiện của (2):

Địa chỉ liên hệ của (1): ...; Điện thoại: ...; Fax:; E-mail:

Chúng tôi gửi đến (3) hồ sơ gồm:

- Ba (03) bản kế hoạch bảo vệ môi trường.

- Một (01) báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng hoặc báo cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng của dự án, phương án sản xuất, kinh doanh, dịch vụ.

- Một (01) bản điện tử của các hồ sơ nêu trên.

Chúng tôi cam kết bảo đảm về độ trung thực, chính xác của các số liệu, tài liệu trong các văn bản nêu trên. Nếu có gì sai trái, chúng tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật của Việt Nam.

Đề nghị (3) xác nhận đăng ký kế hoạch bảo vệ môi trường của (2)/.

Nơi nhận:

- Như trên;

- ...;

- Lưu: ...

(4)

(Ký, ghi họ tên, chức danh, đóng dấu)

Ghi chú:

(1) Chủ dự án, phương án sản xuất, kinh doanh, dịch vụ;

(2) Tên đầy đủ, chính xác của dự án, phương án sản xuất, kinh doanh, dịch vụ;

(3) Cơ quan có thẩm quyền xác nhận đăng ký kế hoạch bảo vệ môi trường của dự án, phương án sản xuất, kinh doanh, dịch vụ;

(4) Đại diện có thẩm quyền của chủ dự án, phương án sản xuất, kinh doanh, dịch vụ.

Phụ lục 1.2

**Cấu trúc và nội dung kế hoạch bảo vệ môi trường của dự án,
phương án sản xuất, kinh doanh, dịch vụ**

2a. Mẫu trang bìa và trang phụ bìa:

(1)

KẾ HOẠCH BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

của (2)

ĐẠI DIỆN (*)
(Ký, ghi họ tên, đóng dấu (nếu có))

ĐẠI DIỆN ĐƠN VỊ TƯ VẤN (nếu có) (*)
(Ký, ghi họ tên, đóng dấu)

(**), tháng... năm ...

Ghi chú:

- (1) Chủ dự án, phương án sản xuất, kinh doanh, dịch vụ;
 - (2) Tên dự án, phương án sản xuất, kinh doanh, dịch vụ.
- (*) Chỉ thể hiện tại trang phụ bì.
- (**) Ghi địa danh cấp huyện nơi thực hiện hoặc nơi đặt trụ sở chính của chủ dự án, phương án sản xuất, kinh doanh, dịch vụ.

2b. Cấu trúc và nội dung kế hoạch bảo vệ môi trường

MỤC LỤC

Danh mục các từ và các ký hiệu viết tắt

Danh mục các bảng, các hình vẽ,...

MỞ ĐẦU

Chương 1

MÔ TẢ SƠ LƯỢC VỀ DỰ ÁN, PHƯƠNG ÁN SẢN XUẤT, KINH DOANH, DỊCH VỤ

1.1. Thông tin chung về dự án, phương án sản xuất, kinh doanh, dịch vụ (gọi chung là dự án):

- Tên gọi của dự án (theo dự án đầu tư, dự án đầu tư xây dựng).
- Tên chủ dự án, địa chỉ và phương tiện liên hệ với chủ dự án; người đại diện theo pháp luật của chủ dự án; nguồn vốn và tiến độ thực hiện dự án.

- Quy mô; công suất; công nghệ và loại hình dự án.
- Vị trí địa lý (các điểm mốc tọa độ theo quy chuẩn hiện hành, ranh giới...) của địa điểm thực hiện dự án.

1.2. Nguyên, nhiên liệu sử dụng và các sản phẩm của dự án: Liệt kê các loại nguyên, nhiên liệu sử dụng và các sản phẩm của dự án.

1.3. Các hạng mục công trình của dự án

- Các hạng mục công trình chính: dây chuyền sản xuất sản phẩm chính, hạng mục đầu tư xây dựng chính của dự án.
- Các hạng mục công trình phụ trợ: giao thông vận tải; bưu chính viễn thông; cung cấp điện; cung cấp nước; giải phóng mặt bằng;...
- Các hạng mục công trình xử lý chất thải và bảo vệ môi trường: thu gom và thoát nước mưa; thu gom và thoát nước thải; xử lý nước thải (sinh hoạt, công nghiệp,...); xử lý bụi, khí thải; công trình lưu giữ, xử lý chất thải rắn; các công trình phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường đối với nước thải, khí thải; ứng phó sự cố tràn dầu, cháy nổ và các công trình bảo vệ môi trường khác.

Đối với các dự án mở rộng quy mô, nâng công suất hoặc thay đổi công nghệ của cơ sở đang hoạt động, trong nội dung chương này phải làm rõ thêm các thông tin về thực trạng sản xuất, kinh doanh, dịch vụ của cơ sở hiện hữu; các công trình, thiết bị, hạng mục, công nghệ sẽ được tiếp tục sử dụng trong dự án mở rộng quy mô, nâng công suất hoặc thay đổi công nghệ; các công trình, thiết bị sẽ thay đổi, điều chỉnh, bổ sung; tính liên thông, kết nối với các hạng mục công trình hiện hữu với công trình đầu tư mới.

1.4. Hiện trạng môi trường khu vực thực hiện dự án

- Làm rõ nguồn tiếp nhận nước thải của dự án. Tổng hợp dữ liệu (nêu rõ nguồn số liệu sử dụng) về hiện trạng môi trường khu vực triển khai dự án trong thời gian ít nhất 02 năm gần nhất, trong đó làm rõ: chất lượng của các thành phần môi trường có khả năng chịu tác động trực tiếp bởi dự án như môi trường không khí tiếp nhận trực tiếp nguồn khí thải của dự án, môi trường nước mặt tiếp nhận trực tiếp nước thải của dự án.
- Sự phù hợp của địa điểm thực hiện dự án với các quy hoạch, kế hoạch đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.
- Đối với dự án đầu tư vào khu công nghiệp phải báo cáo bổ sung tình trạng hoạt động của khu công nghiệp; sơ bộ về hạ tầng kỹ thuật đã hoàn thành của khu công nghiệp và sự đáp ứng tiếp nhận chất thải phát sinh từ hoạt động của dự án.

Chương 2

ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG ĐẾN MÔI TRƯỜNG CỦA DỰ ÁN; DỰ BÁO CÁC LOẠI CHẤT THẢI PHÁT SINH VÀ CÁC CÔNG TRÌNH, BIỆN PHÁP BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

Nguyên tắc chung:

- Việc dự báo tác động của dự án đến môi trường được thực hiện theo các giai đoạn triển khai xây dựng dự án và khi dự án đi vào vận hành.

- Đối với dự án mở rộng quy mô, nâng công suất hoặc thay đổi công nghệ của cơ sở đang hoạt động phải dự báo tổng hợp tác động môi trường của cơ sở cũ và dự án mở rộng quy mô, nâng công suất, thay đổi công nghệ của dự án mới.

2.1. Dự báo tác động và đề xuất các biện pháp bảo vệ môi trường trong giai đoạn triển khai xây dựng dự án

2.1.1. Dự báo các tác động: Dự báo sơ bộ các tác động đến môi trường của giai đoạn, trong đó tập trung vào các hoạt động chính như: vật liệu xây dựng phục vụ dự án (nếu thuộc phạm vi dự án); vận chuyển nguyên vật liệu xây dựng, máy móc thiết bị; thi công các hạng mục công trình của dự án hoặc các hoạt động triển khai thực hiện dự án (đối với các dự án không có công trình xây dựng); làm sạch đường ống, làm sạch các thiết bị sản xuất, công trình bảo vệ môi trường của dự án (như: làm sạch bằng hóa chất, nước sạch, hơi nước, ...).

2.1.2. Các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường đề xuất thực hiện

- Về nước thải: Mô tả quy mô, công suất, công nghệ các công trình thu gom, xử lý nước thải sinh hoạt và nước thải công nghiệp (nếu có):

+ Công trình thu gom, xử lý nước thải sinh hoạt của từng nhà thầu thi công, xây dựng dự án, đảm bảo đạt quy chuẩn kỹ thuật về môi trường.

+ Công trình thu gom, xử lý các loại chất thải lỏng khác như hóa chất thải, hóa chất súc rửa đường ống, ...), đảm bảo đạt quy chuẩn kỹ thuật về môi trường.

Mỗi công trình xử lý nước thải phải có bản vẽ thiết kế cơ sở của từng hạng mục và cả công trình theo quy định của pháp luật về xây dựng.

- Về rác thải sinh hoạt, chất thải xây dựng, chất thải rắn công nghiệp thông thường và chất thải nguy hại: Mô tả quy mô, vị trí của khu vực lưu giữ tạm thời các loại chất thải.

- Về bụi, khí thải: Các công trình, biện pháp giảm thiểu bụi, khí thải trong quá trình thi công xây dựng dự án, đảm bảo đạt quy chuẩn kỹ thuật về môi trường.

- Các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường khác.

2.2. Dự báo tác động và đề xuất các biện pháp, công trình bảo vệ môi trường trong giai đoạn dự án đi vào vận hành

2.2.1. Dự báo các tác động: Việc dự báo tác động trong giai đoạn này cần phải tập trung vào các nội dung chính sau:

- Tác động của các nguồn phát sinh chất thải (chất thải rắn, chất thải nguy hại, bụi, khí thải, nước thải công nghiệp, nước thải sinh hoạt, các loại chất thải lỏng khác).

- Đối với dự án đầu tư vào khu công nghiệp, phải bổ sung tác động từ việc phát sinh nước thải của dự án đối với hiện trạng thu gom, xử lý nước thải hiện hữu của khu công nghiệp; khả năng tiếp nhận, xử lý của công trình xử lý nước thải hiện hữu của khu công nghiệp đối với khối lượng nước thải phát sinh lớn nhất từ hoạt động của dự án.

2.2.2. Các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường đề xuất thực hiện

Yêu cầu chung: Trên cơ sở kết quả dự báo các tác động tại Mục 2.2.1 nêu trên, chủ dự án phải căn cứ vào từng loại chất thải phát sinh (với lưu lượng và tải lượng ô nhiễm lớn nhất) để đề xuất lựa chọn các thiết bị, công nghệ xử lý chất thải phù hợp, đảm bảo đáp ứng yêu cầu bảo vệ môi trường quy định.

a) Về công trình xử lý nước thải (bao gồm: các công trình xử lý nước thải sinh hoạt, nước thải công nghiệp và các loại chất thải lỏng khác):

- Mô tả quy mô, công suất, quy trình vận hành, hóa chất, chất xúc tác sử dụng của từng công trình xử lý nước thải.

- Các thông số cơ bản của từng các hạng mục thành phần và của cả công trình xử lý nước thải, kèm theo bản vẽ thiết kế cơ sở (đưa vào Phụ lục báo cáo).

- Đề xuất vị trí, thông số lắp đặt các thiết bị quan trắc nước thải tự động, liên tục (đối với trường hợp phải lắp đặt theo quy định).

b) Về công trình xử lý bụi, khí thải:

- Thực hiện như đối với nước thải.

- Đề xuất vị trí, thông số lắp đặt các thiết bị quan trắc khí thải tự động, liên tục (đối với trường hợp phải lắp đặt theo quy định).

c) Về công trình lưu giữ, xử lý chất thải rắn (gồm: rác thải sinh hoạt, chất thải rắn công nghiệp thông thường, chất thải nguy hại): Thực hiện như đối với nước thải.

d) Công trình phòng ngừa, ứng phó sự cố môi trường đối với nước thải và khí thải (đối với trường hợp phải lắp đặt): Thực hiện như đối với nước thải.

2.2.3. Tiến độ hoàn thành các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường

- Kế hoạch xây lắp các công trình bảo vệ môi trường, thiết bị xử lý chất thải, thiết bị quan trắc nước thải, khí thải tự động, liên tục.

- Tóm tắt dự toán kinh phí đối với từng công trình, biện pháp bảo vệ môi trường.

Chương 3

TỔ CHỨC THỰC HIỆN CÁC BIỆN PHÁP BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

3.1. Kế hoạch tổ chức thực hiện các biện pháp bảo vệ môi trường

3.2. Kế hoạch quan trắc môi trường: Kế hoạch quan trắc môi trường được xây dựng theo từng giai đoạn của dự án, gồm: thi công xây dựng và vận hành thương mại, cụ thể: Giám sát lưu lượng khí thải, nước thải và những thông số ô nhiễm có trong khí thải, nước thải đặc trưng của dự án, phù hợp với quy chuẩn kỹ thuật về môi trường với tần suất tối thiểu 06 tháng/01 lần.

Cam kết của chủ dự án, cơ sở

Chúng tôi cam kết về lộ trình thực hiện các biện pháp, công trình giảm thiểu tác động xấu đến môi trường nêu trong kế hoạch bảo vệ môi trường.

Chúng tôi gửi kèm theo dưới đây Phụ lục các hồ sơ, văn bản có liên quan đến dự án, cơ sở (nếu có và liệt kê cụ thể).

\