

PHỤ LỤC II

THỦ TỤC HÀNH CHÍNH MỚI BAN HÀNH, ĐƯỢC THAY THẾ, BỊ BÃI BỎ LĨNH VỰC ĐẤT ĐAI THUỘC THẨM QUYỀN GIẢI QUYẾT CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP HUYỆN TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH HÀ NAM

(Ban hành kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày tháng 10 năm 2021
của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Nam)

PHẦN I. DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH

I. Danh mục thủ tục hành chính mới ban hành

| STT | Tên thủ tục hành chính |
|-----|--|
| 1 | Chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân để thực hiện “đồn điền đổi thửa” (đồng loạt) |

II. Danh mục thủ tục hành chính được thay thế

| STT | Tên thủ tục hành chính được thay thế | Tên thủ tục hành chính thay thế |
|-----|---|--|
| 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 | Thẩm định nhu cầu sử dụng đất để xem xét giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư |

III. Danh mục thủ tục hành chính bị bãi bỏ

| STT | Tên thủ tục hành chính | Tên văn bản QPPL quy định việc bãi bỏ TTHC |
|-----|---|--|
| 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. | Lồng ghép vào quy trình giải quyết TTHC của Sở Tài nguyên và Môi trường do hệ thống Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại các huyện, thị xã, thành phố làm cơ quan đầu mối tiếp nhận và giải quyết hồ sơ (Văn phòng một cấp) |
| 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 | |

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

1. Chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân để thực hiện “dồn điền đổi thửa” (đồng loạt)

(1) Trình tự thực hiện:

Bước nộp hồ sơ:

- Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất nông nghiệp tự thoả thuận với nhau bằng văn bản về việc chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp.

- Ủy ban nhân dân cấp xã lập phương án chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp chung cho toàn xã, phường, thị trấn (bao gồm cả tiến độ thời gian thực hiện chuyển đổi) và gửi phương án đến Phòng Tài nguyên và Môi trường.

- Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thẩm tra phương án trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt và chỉ đạo Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức cho các hộ gia đình, cá nhân chuyển đổi ruộng đất theo phương án được duyệt.

- Sở Tài nguyên và Môi trường chỉ đạo thực hiện việc đo đạc lập, chỉnh lý bản đồ địa chính.

- Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất nộp hồ sơ cấp Giấy chứng nhận tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

Bước kiểm tra hồ sơ

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm thực hiện các công việc sau đây:

a) Kiểm tra hồ sơ, xác nhận nội dung thay đổi vào đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận;
b) Chuẩn bị hồ sơ để Phòng Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp Giấy chứng nhận cho người đã thực hiện xong “dồn điền đổi thửa” theo phương án được duyệt;

c) Lập hoặc cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; tổ chức trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người sử dụng đất tại xã, phường, thị trấn nơi có đất.

Trường hợp người sử dụng đất đang thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại tổ chức tín dụng thì người sử dụng đất nộp bản sao hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thay cho Giấy chứng nhận đã cấp để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận mới. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm thông báo danh sách các trường hợp làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho tổ chức tín dụng nơi nhận thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất; xác nhận việc đăng ký thế chấp vào Giấy chứng nhận sau khi được cơ quan có thẩm quyền ký cấp. Việc trao Giấy chứng nhận được thực hiện đồng thời giữa ba bên gồm Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, người sử dụng đất và tổ chức tín

dụng; người sử dụng đất ký, nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mới từ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để trao cho tổ chức tín dụng nơi đang nhận thế chấp; tổ chức tín dụng có trách nhiệm trao Giấy chứng nhận cũ đang thế chấp cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để quản lý.”

(2) Cách thức thực hiện:

Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện

Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp xã nếu có nhu cầu.

(3). Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ gồm:

- Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 04đ/ĐK

- Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp hoặc bản sao hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đối với trường hợp đất đang thế chấp tại tổ chức tín dụng;

- Văn bản thỏa thuận về việc chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân;

- Phương án chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp của Ủy ban nhân dân cấp xã đã được Ủy ban nhân dân huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh phê duyệt;

- Biên bản giao nhận ruộng đất theo phương án “dồn điền đổi thửa” (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;

Trường hợp dữ liệu quốc gia về dân cư được chia sẻ và kết nối với dữ liệu của các ngành, các lĩnh vực (trong đó có lĩnh vực đất đai) thì cơ quan tiếp nhận hồ sơ sử dụng dữ liệu từ cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư mà không yêu cầu người nộp hồ sơ phải nộp bản sao Giấy chứng minh nhân dân hoặc Giấy chứng minh quân đội hoặc thẻ Căn cước công dân hoặc sổ hộ khẩu hoặc giấy tờ khác để chứng minh nhân thân.

+ 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.

b). Số lượng hồ sơ: 1 bộ

(4) Thời hạn giải quyết:

- Trường hợp cấp đơn lẻ 10 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ
- Trường hợp cấp đồng loạt 50 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.

Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định.

Kết quả giải quyết thủ tục hành chính phải trả cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả giải quyết.

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

(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.

(8) Phí, lệ phí và giá dịch vụ công:

*** Mức thu được áp dụng như sau:**

8.1. Trường hợp thực hiện cấp đổi đồng loạt theo chủ trương “dồn điền đổi thửa”: (đồng loạt) thực hiện theo dự án

8.2. Trường hợp thực hiện cấp đổi đơn lẻ

(a) Phí thẩm định; Lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất: Theo

+ Nghị quyết số 18/2020/NQ-HĐND ngày 08/12/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Hà Nam quy định về thu phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh Hà Nam có hiệu lực 18/12/2020.

+ Quyết định số 28/2020/QĐ-UBND ngày 22/12/2020 của UBND tỉnh Hà Nam về thu phí và lệ phí thuộc lĩnh vực tài nguyên môi trường tại tỉnh Hà Nam; có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2021;

(b). Giá dịch vụ công: Theo

Quyết định số 17/2021/QĐ-UBND ngày 28 tháng 7 năm 2021 của UBND tỉnh Hà Nam về việc ban hành đơn giá cung cấp dịch vụ công trích đo địa chính địa chính thửa đất, đo đạc chỉnh lý thửa đất, đo đạc tài sản gắn liền với đất; đăng ký, cấp Giấy

chúng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có hiệu lực kể từ ngày 10 tháng 8 năm 2021.

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 04đ/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT.

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

Thửa đất nông nghiệp chuyển đổi phải trong cùng một xã, phường, thị trấn.

(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 6/01/2017 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành luật đất đai.
- Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 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.
- Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; có hiệu lực kể từ ngày 05 tháng 12 năm 2017;
- Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai có hiệu lực từ ngày 01 tháng 9 năm 2021;
- Nghị quyết số 18/2020/NQ-HĐND ngày 08/12/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Hà Nam quy định về thu phí, lệ phí trên địa bàn tỉnh Hà Nam có hiệu lực 18/12/2020;

- Quyết định số 28/2020/QĐ-UBND ngày 22/12/2020 của UBND tỉnh Hà Nam về thu phí và lệ phí thuộc lĩnh vực tài nguyên môi trường tại tỉnh Hà Nam; có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2021;

- Quyết định số 17/2021/QĐ-UBND ngày 28 tháng 7 năm 2021 của UBND tỉnh Hà Nam về việc ban hành đơn giá cung cấp dịch vụ công trích đo địa chính địa chính thửa đất, đo đạc chỉnh lý thửa đất, đo đạc tài sản gắn liền với đất; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có hiệu lực kể từ ngày 10 tháng 8 năm 2021.

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

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

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

(Sử dụng cho trường hợp dồn điền, đổi thửa)

Kính gửi:.....

Mẫu số 04a/ĐK

**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 kỹ 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, người quản lý đất

1.1. Tên (viết chữ in hoa):.....

.....

1.2. Địa chỉ thường trú ⁽¹⁾:

2. Đề nghị:

*(Đánh dấu
√ vào ô*

| | | |
|--|--|--------------------------------|
| - Đăng ký QSDĐ <input type="checkbox"/> - Cấp GCN đối với đất <input type="checkbox"/> | Đăng ký quyền quản lý đất <input type="checkbox"/> Cấp GCN đối với tài sản trên đất <input type="checkbox"/> | <i>trống lựa chọn)</i> |
| 3. Thửa đất đăng ký ⁽²⁾ 3.1. Thửa đất số:; 3.2. Tờ bản đồ số:; 3.3. Địa chỉ tại:; 3.4. Diện tích: m ² ; sử dụng chung: m ² ; sử dụng riêng: m ² ; 3.5. Sử dụng vào mục đích:, từ thời điểm:; 3.6. Thời hạn đề nghị được sử dụng đất:; 3.7. Nguồn gốc sử dụng (3):; 3.8. Có quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất số, của, nội dung quyền sử dụng; | | |
| 4. Tài sản gắn liền với đất (<i>Chỉ kê khai nếu có nhu cầu được chứng nhận quyền sở hữu tài sản</i>) | | |
| 4.1. Nhà ở, công trình xây dựng khác: a) Loại nhà ở, công trình ⁽⁴⁾ : b) Diện tích xây dựng: (m ²); c) Diện tích sàn (<i>đối với nhà</i>) hoặc công suất (<i>đối với công trình khác</i>): ; d) Sở hữu chung: m ² , sở hữu riêng: đ) Kết cấu:; e) Số tầng: g) Thời hạn sở hữu đến: <i>(Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình xây dựng khác thì chỉ kê khai các thông tin chung và tổng diện tích của các nhà ở, công trình xây dựng; đồng thời lập danh sách nhà ở, công trình kèm theo đơn)</i> | | |
| 4.2. Rừng sản xuất là rừng trồng: a) Loại cây chủ yếu:; b) Diện tích: m ² ; c) Nguồn gốc tạo lập: - TỰ TRỒNG RỪNG: <input type="checkbox"/> - NHÀ NƯỚC GIAO KHÔNG THU TIỀN: <input type="checkbox"/> - NHÀ NƯỚC GIAO CÓ THU TIỀN: <input type="checkbox"/> - NHẬN CHUYỂN QUYỀN: <input type="checkbox"/> - NGUỒN VỐN TRỒNG, NHẬN QUYỀN: <input type="checkbox"/> d) Sở hữu chung: m ² , Sở hữu riêng: m ² ; đ) Thời hạn sở hữu đến: | 4.3. Cây lâu năm: a) Loại cây chủ yếu:; b) Diện tích: m ² ; c) Sở hữu chung: m ² , Sở hữu riêng: m ² ; ; d) Thời hạn sở hữu đến: | |
| 5. Những giấy tờ nộp kèm theo: | | |
| 6. Có nhu cầu ghi nợ đối với loại nghĩa vụ tài chính: | | |

..... Đề nghị khác :

Tôi xin 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, ghi rõ họ tên và đóng dấu nếu có)

II. XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ, PHƯỜNG, THỊ TRẤN⁵

(Xác nhận đối với trường hợp hộ gia đình cá nhân, cộng đồng dân cư; người Việt Nam định cư ở nước ngoài sở hữu nhà ở, trừ trường hợp mua nhà, đất của tổ chức đầu tư xây dựng nhà ở để bán)

1. Nội dung kê khai so với hiện trạng:
2. Nguồn gốc sử dụng đất:
3. Thời điểm sử dụng đất vào mục đích đăng ký:
4. Thời điểm tạo lập tài sản gắn liền với đất :
5. Tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất:
6. Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng:
7. Nội dung khác :

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)

(Trường hợp có giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì không xác nhận các nội dung tại các Điểm 2, 3, 4, 5, 6 và 7 Mục này; đăng ký riêng về đất thì không xác nhận nội dung Điểm 4; đăng ký riêng tài sản thì không xác nhận nội dung Điểm 2 và Điểm 3 Mục này)

III. Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI

.....
 (Phải nêu rõ có đủ hay không đủ điều kiện cấp GCN, lý do và căn cứ pháp lý áp dụng; trường hợp thửa đất có vườn, ao gắn liền nhà ở thì phải xác định rõ diện tích đất ở được công nhận và căn cứ pháp lý)

| | |
|--|---|
| Ngày..... tháng..... năm Người kiểm tra (Ký, ghi rõ họ, tên và chức vụ) | Ngày..... tháng..... năm Giám đốc (Ký tên, đóng dấu) |
|--|---|

Hướng dẫn:

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

2.Thẩm định nhu cầu sử dụng đất để xem xét giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư

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

(1). Trình tự thực hiện:

- Người xin giao đất, thuê đất nộp hồ sơ 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.

(2). Cách thức thực hiện:

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 cấp huyện.

(3). Thành phần, số lượng hồ sơ gồm:

- Đơn xin giao đất, cho thuê đất
- Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất (Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm cung cấp trích lục bản đồ địa chính thửa đất đối với những nơi đã có bản đồ địa chính hoặc thực hiện trích đo địa chính thửa đất theo yêu cầu của người xin giao đất, thuê đất).

(4). 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)).

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

(7). Kết quả thực hiện TTHC: Văn bản thẩm định nhu cầu sử dụng đất.**(8). Lệ phí (nếu có):** Không quy định.

(9). 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

(10). 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.

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

- Luật Đất đai năm 2013.
- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai.
- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;
- Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;
- Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;
- Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ 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)

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

..., ngày..... thángnăm

ĐƠN²....

Kính gửi: Phòng Tài nguyên và Môi trường³

1. Người xin giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất⁴

2. Địa chỉ/trụ sở chính:.....

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

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...)

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)

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