

QUY TRÌNH NỘI BỘ GIẢI QUYẾT THỦ TỤC HÀNH CHÍNH THUỘC THẨM QUYỀN CỦA SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG, UBND CẤP HUYỆN, UBND CẤP XÃ TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH ĐỒNG THÁP

A. CẤP HUYỆN

I. LĨNH VỰC ĐẤT ĐAI

8. Giao đất, cho thuê đất từ quỹ đất do tổ chức, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài sử dụng đất quy định tại Điều 180 Luật Đất đai, do công ty nông, lâm trường quản lý, sử dụng quy định tại Điều 181 Luật Đất đai mà người xin giao đất, cho thuê đất là cá nhân

8.1. Trình tự, cách thức, thời gian giải quyết thủ tục hành chính:

TT	Trình tự thực hiện	Cách thức thực hiện	Thời gian giải quyết	Ghi chú
BƯỚC 1	Nộp hồ sơ TTHC: <i>Người sử dụng đất chuẩn bị hồ sơ đầy đủ theo quy định và nộp hồ sơ qua các cách thức sau:</i>	1. Nộp trực tiếp qua tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện. 2. Hoặc thông qua dịch vụ bưu chính công ích 3. Hoặc nộp trực tuyến tại website cổng Dịch vụ công của tỉnh Đồng Tháp: http://dichvucong.dongthap.gov.vn ; website cổng Dịch vụ công Quốc Gia: http://dichvucong.gov.vn	Sáng: từ 07 giờ đến 11 giờ 30 phút; chiều: từ 13 giờ 30 đến 17 giờ của các ngày làm việc (thứ Bảy làm việc buổi sáng) Không quy định (tùy khách hàng)	
BƯỚC 2	Tiếp nhận và chuyển hồ sơ TTHC	1. Hồ sơ được nộp trực tiếp qua Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc thông qua dịch vụ bưu chính công ích công chức, viên chức tiếp nhận hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả xem xét, kiểm tra tính chính xác, đầy đủ của hồ sơ; quét (scan), số hóa hồ sơ và lưu trữ hồ sơ điện tử, cập nhật vào cơ sở dữ liệu của phần mềm một cửa điện tử của tỉnh. a) Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa chính xác theo quy định, công chức, viên chức tiếp nhận hồ sơ phải hướng dẫn đại diện tổ chức, cá nhân bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định và nêu rõ lý do kèm theo mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ .	Chuyển ngay hồ sơ tiếp nhận trực tiếp trong ngày làm việc (<i>không để quá 02 giờ làm việc</i>) hoặc chuyển vào đầu giờ ngày làm việc tiếp theo đối với trường hợp tiếp nhận sau 16 giờ hàng ngày. Trường hợp hồ sơ trực tuyến Không quá 0,5	

	b) Trường hợp từ chối nhận hồ sơ, công chức, viên chức tiếp nhận hồ sơ phải nêu rõ lý do theo mẫu Phiếu từ chối giải quyết hồ sơ TTHC. c) Trường hợp hồ sơ đầy đủ, chính xác theo quy định, công chức, viên chức tiếp nhận hồ sơ và lập Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn ngày trả kết quả; đồng thời, chuyển cho cơ quan có thẩm quyền để giải quyết theo quy trình. 2. Đối với hồ sơ được nộp trực tuyến thông qua Cổng Dịch vụ công của Tỉnh hay Cổng Dịch vụ công quốc gia, công chức, viên chức thuộc Bộ Phận tiếp nhận và trả kết quả giải quyết TTHC có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ và thông báo qua tài khoản trên Cổng dịch vụ công quốc gia, hoặc hộp thư điện tử, hoặc gửi tin nhắn SMS cho người sử dụng đất cụ thể như sau: - Trường hợp 1: Hồ sơ không đạt yêu cầu, công chức, viên chức thông báo rõ lý do từ chối hồ sơ. Đối với Hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ, công chức, viên chức gửi thông báo bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định. - Trường hợp 2: Hồ sơ đầy đủ, hợp lệ, công chức, viên chức tiếp nhận hồ sơ và phiếu tiếp nhận và trả kết quả Đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ, Bộ Phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Ủy ban nhân dân cấp giải quyết TTHC gửi hồ sơ đầy đủ, hợp lệ đến cơ quan có thẩm quyền để giải quyết theo quy trình.	ngày kể từ ngày phát sinh hồ sơ.	
	1. Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền sử dụng đất tính theo giá đất trong bảng giá đất.	25 ngày (trong đó: thuế 05 ngày)	
	2. Trường hợp sử dụng đất thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất.	25 ngày (trong đó: thuế 05 ngày)	
	3. Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền sử dụng đất tính theo giá đất cụ thể.	20 ngày (không bao gồm thời gian giải quyết của cơ quan đất đai xác định giá đất cụ thể theo quy định và thời gian cơ quan thuế xác định giá đất cụ thể)	

BƯỚC 3	Giải quyết thủ tục hành chính	Sau khi nhận hồ sơ TTHC từ Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả công chức, viên chức xử lý xem xét, thẩm định hồ sơ, trình phê duyệt kết quả giải quyết TTHC:		
		1.Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền sử dụng đất tính theo giá đất trong bảng giá đất.	25 ngày (trong đó: thuế 05 ngày)	
		1.1. Thời gian tiếp nhận giải quyết lần 1	18 ngày, trong đó:	
		1.1.1. Tiếp nhận hồ sơ (Bộ phận TN&TKQ):	02 giờ	
		1.1.2. Giải quyết hồ sơ (Cơ quan/bộ phận chuyên môn), trong đó:		
		- Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định hồ sơ: + Trường hợp hồ sơ qua thẩm tra, thẩm định chưa đủ điều kiện giải quyết, cơ quan có thẩm quyền giải quyết TTHC trả lại hồ sơ kèm theo thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do, nội dung cần bổ sung để gửi cho tổ chức, cá nhân hoặc gửi thông tin qua Cổng Dịch vụ công thông qua Bộ phận Một cửa để thông báo cho người sử dụng đất hoàn thiện, bổ sung hồ sơ. Thời hạn giải quyết được tính lại từ đầu sau khi nhận đủ hồ sơ. (02 ngày không tính vào thời gian thực hiện TTHC).		
		+ Trường hợp hồ sơ đạt yêu cầu: - Giao Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất.	02 ngày	
		- Công chức phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực địa, lập tờ trình, dự thảo quyết định giao đất, cho thuê đất.	06 ngày	
		- Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành Quyết định giao đất, thuê đất.	03 ngày	
		- Công chức Phòng tài nguyên và Môi trường lập phiếu chuyển, trình Lãnh đạo xem xét duyệt và ký phiếu chuyển thuế, chuyển thông tin địa chính đến cơ quan thuế	1,5 ngày	
		- Cơ quan thuế: Không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ.	05 ngày	
		- Công chức Phòng Tài nguyên và Môi trường: nhận và chuyển thông báo thực hiện nghĩa vụ tài chính từ Cơ quan thuế hoặc Cơ quan thuế chuyển cho bộ phận tiếp nhận và trả kết quả hồ sơ.	02 giờ	

	Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật bằng hình thức trực tiếp hoặc trực tuyến thông qua chức năng thanh toán của Cổng dịch vụ công.		
	1.2. Thời gian tiếp nhận giải quyết lần 2	07 ngày, trong đó:	
	1.2.1. Tiếp nhận hồ sơ (Bộ phận TN&TKQ): <i>Người sử dụng đất nộp các giấy tờ thực hiện nghĩa vụ tài chính cho cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao</i>	02 giờ	
	1.2.2. Giải quyết hồ sơ (Cơ quan/bộ phận chuyên môn), trong đó: Người sử dụng đất nhận thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân huyện. Sau khi người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính trong trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê, lệ phí trước bạ (nếu có). Nộp chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính cho cán bộ tiếp nhận. Trường hợp thuê đất trả tiền hàng năm, lập và nộp hợp đồng thuê đất đồng thời cấp giấy chứng nhận. - Công chức Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định hồ sơ: + Trường hợp cán bộ tiếp nhận kiểm tra chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất nếu chưa đủ điều kiện giải quyết thì trả lại hồ sơ kèm theo thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do, nội dung cần bổ sung để gửi cho tổ chức, cá nhân hoặc gửi thông tin qua Cổng Dịch vụ công thông qua Bộ phận Một cửa để thông báo cho người sử dụng đất hoàn thiện, bổ sung hồ sơ. Thời hạn giải quyết được tính lại từ giai đoạn 2. (02 ngày không tính vào thời gian thực hiện TTHC).		
	+ Trường hợp hồ sơ đạt yêu cầu, tiếp tục giải quyết: - Công chức Phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra hồ sơ, thông báo thuế, chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; chỉnh lý phần mềm chuyên ngành; tạo sơ đồ trang in; in Giấy chứng nhận lập tờ trình, trình cơ quan thẩm quyền ký giấy chứng nhận	2,5 ngày	

	- Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét, ký Giấy chứng nhận.	02 ngày
	- Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất; tổ chức bàn giao đất thực địa; chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.	02 ngày
	- Văn thư Chi nhánh VPĐKĐĐ nhập phí và số hóa hồ sơ, chuyển phần mềm một cửa điện tử của tỉnh và Scan hồ sơ gốc vào dữ liệu; photo GCN đã ký và lưu vào hồ sơ; cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai đồng thời chuyển hồ sơ đến Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết.	
	2. Trường hợp sử dụng đất thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất.	25 ngày
	2.1. Thời gian tiếp nhận giải quyết lần 1	18 ngày, trong đó:
	2.1.1. Tiếp nhận hồ sơ (Bộ phận TN&TKQ):	02 giờ
	2.1.2. Giải quyết hồ sơ (Cơ quan/bộ phận chuyên môn), trong đó:	
	- Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định hồ sơ: + Trường hợp hồ sơ qua thẩm tra, thẩm định chưa đủ điều kiện giải quyết, cơ quan có thẩm quyền giải quyết TTHC trả lại hồ sơ kèm theo thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do, nội dung cần bổ sung để gửi cho tổ chức, cá nhân hoặc gửi thông tin qua Cổng Dịch vụ công thông qua Bộ phận Một cửa để thông báo cho người sử dụng đất hoàn thiện, bổ sung hồ sơ. Thời hạn giải quyết được tính lại từ đầu sau khi nhận đủ hồ sơ. (02 ngày không tính vào thời gian thực hiện TTHC).	
	+ Trường hợp hồ sơ đạt yêu cầu: - Giao Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất.	02 ngày
	- Công chức phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực địa, lập tờ trình.	06 ngày
	- Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành Quyết định giao đất.	03 ngày

		- Công chức Phòng tài nguyên và Môi trường lập phiếu chuyển, trình Lãnh đạo xem xét duyệt và ký phiếu chuyển thuế, chuyển thông tin địa chính đến cơ quan thuế	1,5 ngày	
		- Cơ quan thuế: Không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ.	05 ngày	
		- Viên chức Phòng Tài nguyên và Môi trường: nhận và chuyển thông báo thực hiện nghĩa vụ tài chính từ Cơ quan thuế hoặc Cơ quan thuế chuyển cho bộ phận tiếp nhận và trả kết quả hồ sơ. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật bằng hình thức trực tiếp hoặc trực tuyến thông qua chức năng thanh toán của Cổng dịch vụ công.	02 giờ	
		2.2. Thời gian tiếp nhận giải quyết lần 2	07 ngày, trong đó:	
		2.2.1. Tiếp nhận hồ sơ (Bộ phận TN&TKQ):	02 giờ	
		2.2.2. Giải quyết hồ sơ (Cơ quan/bộ phận chuyên môn), trong đó:		
		Người sử dụng đất nhận thông báo nộp tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân huyện. Sau khi người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính và nộp chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính cho cán bộ tiếp nhận (nếu có). - Công chức Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định hồ sơ: + Trường hợp cán bộ tiếp nhận kiểm tra chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất nếu chưa đủ điều kiện giải quyết thì trả lại hồ sơ kèm theo thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do, nội dung cần bổ sung để gửi cho tổ chức, cá nhân hoặc gửi thông tin qua Cổng Dịch vụ công thông qua Bộ phận Một cửa để thông báo cho người sử dụng đất hoàn hiện, bổ sung hồ sơ. Thời hạn giải quyết được tính lại từ giai đoạn 2. (02 ngày không tính vào thời gian thực hiện TTHC). + Trường hợp hồ sơ đạt yêu cầu, tiếp tục giải quyết: - Công chức Phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra hồ sơ, thông báo thuế, chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; chỉnh lý phần mềm chuyên ngành; tạo sơ	2,5 ngày	

	đồ trang in; in Giấy chứng nhận QSD đất lập tờ trình, trình cơ quan thẩm quyền ký giấy chứng nhận		
	- Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét, ký Giấy chứng nhận.	02 ngày	
	- Công chức phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện tổ chức bàn giao đất thực địa; chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. - Văn thư Chi nhánh VPĐKĐĐ nhập phí và số hóa hồ sơ, chuyển phần mềm một cửa điện tử của tỉnh và Scan hồ sơ gốc vào dữ liệu; photo GCN đã ký và lưu vào hồ sơ; cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai đồng thời chuyển hồ sơ đến Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết.	02 ngày	
	3. Trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền sử dụng đất tính theo giá đất cụ thể.	18 ngày	
	3.1. Thời gian tiếp nhận giải quyết lần 1	12 ngày, trong đó:	
	3.1.1. Tiếp nhận hồ sơ (Bộ phận TN&TKQ):	02 giờ	
	3.1.2. Giải quyết hồ sơ (Cơ quan/bộ phận chuyên môn), trong đó:		
	- Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định hồ sơ: + Trường hợp hồ sơ qua thẩm tra, thẩm định chưa đủ điều kiện giải quyết, cơ quan có thẩm quyền giải quyết TTHC trả lại hồ sơ kèm theo thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do, nội dung cần bổ sung để gửi cho tổ chức, cá nhân hoặc gửi thông tin qua Cổng Dịch vụ công thông qua Bộ phận Một cửa để thông báo cho người sử dụng đất hoàn thiện, bổ sung hồ sơ. Thời hạn giải quyết được tính lại từ đầu sau khi nhận đủ hồ sơ. (02 ngày không tính vào thời gian thực hiện TTHC).		
	+ Trường hợp hồ sơ đạt yêu cầu: - Giao Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp thông tin về cơ sở dữ liệu đất đai, lập trích lục bản đồ địa chính thửa đất.	02 ngày	
	- Công chức phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, thẩm định hồ sơ, kiểm tra thực địa, lập tờ trình.	6,5 ngày	
	- Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành Quyết định giao đất, thuê đất.	03 ngày	

		- Công chức phòng Tài nguyên và Môi trường tổ chức xác định giá đất cụ thể, lập tờ trình.	Không bao gồm thời gian giải quyết của cơ quan đất đai xác định giá đất cụ thể theo quy định và thời gian cơ quan thuế xác định giá đất cụ thể	
		- Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định phê duyệt giá đất cụ thể.		
		- Công chức Phòng tài nguyên và Môi trường lập phiếu chuyển, trình Lãnh đạo xem xét duyệt và ký phiếu chuyển thuế, chuyển thông tin địa chính đến cơ quan thuế		
		- Cơ quan thuế: Thực hiện khi nhận đủ hồ sơ.		
		- Công chức Phòng Tài nguyên và Môi trường: nhận và chuyển thông báo thực hiện nghĩa vụ tài chính từ Cơ quan thuế hoặc Cơ quan thuế chuyển cho bộ phận tiếp nhận và trả kết quả hồ sơ. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật bằng hình thức trực tiếp hoặc trực tuyến thông qua chức năng thanh toán của Cổng dịch vụ công.	02 giờ	
		1.2. Thời gian tiếp nhận giải quyết lần 2	06 ngày, trong đó;	
		1.2.1. Tiếp nhận hồ sơ (Bộ phận TN&TKQ): <i>Người sử dụng đất nộp các giấy tờ thực hiện nghĩa vụ tài chính cho cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao</i>	02 giờ	
		1.2.2. Giải quyết hồ sơ (cơ quan/bộ phận chuyên môn), trong đó: Người sử dụng đất nhận thông báo nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Ủy ban nhân dân huyện. Sau khi người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính trong trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê, lệ phí trước bạ (nếu có). Nộp chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính cho cán bộ tiếp nhận. Trường hợp thuê đất trả tiền hàng năm, lập và nộp hợp đồng thuê đất đồng thời cấp giấy chứng nhận. - Công chức Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định hồ sơ: + Trường hợp cán bộ tiếp nhận kiểm tra chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất nếu chưa đủ điều kiện giải quyết thì trả lại hồ		

		sơ kèm theo thông báo bằng văn bản và nêu rõ lý do, nội dung cần bổ sung để gửi cho tổ chức, cá nhân hoặc gửi thông tin qua Cổng Dịch vụ công thông qua Bộ phận Một cửa để thông báo cho người sử dụng đất hoàn hiện, bổ sung hồ sơ. Thời hạn giải quyết được tính lại từ giai đoạn 2.(02 ngày không tính vào thời gian thực hiện TTHC).		
		+ Trường hợp hồ sơ đạt yêu cầu, tiếp tục giải quyết: - Công chức Phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra hồ sơ, thông báo thuế, chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; chỉnh lý phần mềm chuyên ngành; tạo sơ đồ trang in; in Giấy chứng nhận QSD đất lập tờ trình, trình cơ quan thẩm quyền ký giấy chứng nhận	2,5 ngày	
		- Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét, ký Giấy chứng nhận.	02 ngày	
		- Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp Nhà nước cho thuê đất; tổ chức bàn giao đất thực địa; chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai. - Văn thư Chi nhánh VPĐKĐĐ nhập phí và số hóa hồ sơ, chuyển phần mềm một cửa điện tử của tỉnh và Scan hồ sơ gốc vào dữ liệu; photo GCN đã ký và lưu vào hồ sơ; cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai đồng thời chuyển hồ sơ đến Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết..	01 ngày	
BƯỚC 4	Trả kết quả giải quyết TTHC (Kết quả giải quyết TTHC gửi trả cho Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư phải bảo đảm đầy đủ theo quy định mà cơ quan có thẩm quyền trả cho tổ chức, cá nhân sau khi giải quyết xong TTHC)	Công chức tiếp nhận và trả kết quả nhập vào sổ theo dõi hồ sơ và phần mềm điện tử thực hiện như sau: - Thông báo cho Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư biết trước qua tin nhắn, thư điện tử, điện thoại hoặc qua mạng xã hội được cấp có thẩm quyền cho phép đối với hồ sơ giải quyết TTHC trước thời hạn quy định. - Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nhận kết quả giải quyết TTHC theo thời gian, địa điểm ghi trên Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả (xuất trình giấy hẹn trả kết quả). Công chức trả kết quả kiểm tra phiếu hẹn và yêu cầu người đến nhận kết quả ký nhận vào sổ và trao kết quả. - Trường hợp nhận kết quả thông qua dịch vụ bưu chính công ích, đăng ký theo hướng dẫn của Bưu điện	02 giờ - Thời gian trả kết quả: Sáng: từ 07 giờ đến 11 giờ 30 phút; chiều: từ 13 giờ 30 đến 17 giờ của các ngày làm việc (thứ Bảy làm việc buổi sáng).	

		- Trường hợp nộp hồ sơ qua dịch vụ công trực tuyến, việc trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính được thực hiện tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc tại địa điểm theo yêu cầu đối với trường hợp tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất		
--	--	---	--	--

8.2. Thành phần, số lượng hồ sơ:

a) Thành phần hồ sơ:

- Đơn xin giao đất đối với trường hợp xin giao đất (Mẫu số 02a tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai). (bản chính).
- Đơn xin thuê đất đối với trường hợp xin thuê đất (Mẫu số 02b tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai). (bản chính).
- Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất (nếu có).
- Tờ khai tiền sử dụng đất phi nông nghiệp (nếu có).
- Tờ khai tiền sử dụng đất (nếu có).
- Tờ khai tiền thuê đất, thuê mặt nước (nếu có).
- Văn bản theo quy định của pháp luật đối với trường hợp thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do sự thỏa thuận của các thành viên hộ gia đình hoặc của vợ và chồng hoặc của nhóm người sử dụng đất chung, nhóm chủ sở hữu tài sản chung gắn liền với đất (bản sao có chứng thực hoặc công chứng; trường hợp nộp trực tiếp bản sao không có chứng thực hoặc công chứng thì người nộp hồ sơ xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu).

Khi nộp các giấy tờ theo quy định, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ trên Cổng dịch vụ công Quốc gia hoặc Cổng dịch vụ công cấp tỉnh thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật.

Đối với thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất mà thực hiện xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người yêu cầu đăng ký nộp bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

Trường hợp nộp bản sao hoặc bản số hóa các loại giấy tờ thì khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính người yêu cầu đăng ký phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định, trừ các giấy tờ là giấy phép xây dựng, quyết định phê duyệt dự án đầu tư, quyết định đầu tư, giấy phép đầu tư, giấy chứng nhận đầu tư.

b) Số lượng hồ sơ: 1 bộ.

8.3. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

- Cá nhân.

8.4. Cơ quan giải quyết thủ tục hành chính:

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

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện.

- Cơ quan phối hợp: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, Cơ quan thuế.

8.5. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

- Quyết định giao đất đối với trường hợp xin giao đất theo Mẫu số 04a ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

- Quyết định cho thuê đất đối với trường hợp xin thuê đất theo Mẫu số 04b ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

- Giấy chứng nhận.

- Hợp đồng thuê đất (nếu có)

8.6. Phí, lệ phí:

Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

8.7. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

- Đơn xin giao đất đối với trường hợp xin giao đất (Mẫu số 02a tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai).

- Đơn xin thuê đất đối với trường hợp xin thuê đất (Mẫu số 02b tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai).

- Tờ khai lệ phí trước bạ nhà, đất (nếu có).

- Tờ khai tiền sử dụng đất phi nông nghiệp (nếu có).

- Tờ khai tiền sử dụng đất (nếu có).

- Tờ khai tiền thuê đất, thuê mặt nước (nếu có).

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

a) Phạm vi, điều kiện:

Phạm vi: Áp dụng với trường hợp người xin giao đất, thuê đất là cá nhân và sử dụng từ quỹ đất quy định tại Điều 180, Điều 181 Luật Đất đai.

b) Yêu cầu quy định:

- Yêu cầu 1: Đã giải quyết việc sử dụng đất theo quy định tại Điều 180, 181 Luật Đất đai.
- Yêu cầu 2: Trách nhiệm đảm bảo hoàn thành việc tổ chức xác định giá đất cụ thể đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo giá đất cụ thể.
- Yêu cầu 3: UBND cấp tỉnh có quy định cụ thể thời gian thực hiện các bước công việc thuộc trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất.

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

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024;
- Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15.
- Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.
- Thông tư số 10/2024/NĐ-CP ngày 31/7/2024 của Bộ Tài nguyên và môi trường quy định về hồ sơ địa chính, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.
- Quyết định 2124/QĐ-BTNMT ngày 01/8/2024 về việc công bố thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

8.10. Lưu hồ sơ (ISO):

Thành phần hồ sơ lưu	Bộ phận lưu trữ	Thời gian lưu
- Như mục 8.2; - Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý, Giấy chứng nhận hoặc Văn bản trả lời của đơn vị đối với hồ sơ không đáp ứng yêu cầu, điều kiện.	Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	Vĩnh viễn

- Hồ sơ thẩm định. - Tờ trình.		
Các biểu mẫu theo Khoản 1, Điều 9, Thông tư số 01/2018/TT-VPCP ngày 23 tháng 11 năm 2018 của Bộ trưởng, Chủ nhiệm Văn phòng Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23 tháng 4 năm 2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính.	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả	

Chữ ký số của Tổ chức (nếu
là biểu mẫu điện tử)

Mẫu số 02

TÊN CẤP TỈNH (hoặc) BỘ,
NGÀNH/CẤP HUYỆN/CẤP XÃ
TRUNG TÂM
PHỤC VỤ HÀNH CHÍNH
CÔNG (hoặc) BỘ PHẬN TIẾP
NHẬN VÀ TRẢ KẾT QUẢ

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

Số:...../HDHS

....., ngày tháng năm

PHIẾU YÊU CẦU BỔ SUNG, HOÀN THIỆN HỒ SƠ

Hồ sơ của:.....

Nội dung yêu cầu giải quyết:

Địa chỉ:

Số điện thoại.....Email:.....

Yêu cầu hoàn thiện hồ sơ gồm những nội dung sau:

1.....

2.....

3.....

4.....

.....

.....

Lý

do:

Trong quá trình hoàn thiện hồ sơ nếu có vướng mắc, Ông/Bà liên hệ
với số điện thoại để được hướng dẫn./.

NGƯỜI HƯỚNG DẪN

(Ký và ghi rõ họ tên)

(Chữ ký số của Người hướng dẫn nếu là biểu mẫu điện
tử)

Mẫu số 02a. Đơn xin giao đất

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

..., ngày ... tháng ... năm ...

ĐƠN XIN GIAO ĐẤT

Kính gửi: Ủy ban nhân dân¹:.....

1. Người xin giao đất²:
2. Địa chỉ/trụ sở chính:
3. Địa chỉ liên hệ (điện thoại, fax, email...):
4. Địa điểm thửa đất/khu đất (tại xã..., huyện..., tỉnh...):
5. Diện tích đất (m²):
6. Để sử dụng vào mục đích³:
7. Thời hạn sử dụng đất:
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 (nếu có) đầy đủ, đúng hạn;
Các cam kết khác (nếu có):
9. Tài liệu gửi kèm (nếu có)⁴

Người làm đơn

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

¹ Ghi rõ tên UBND cấp có thẩm quyền giao đất.

² Đối với cá nhân, người đại diện thì ghi rõ họ tên và thông tin về số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Căn cước công dân hoặc sổ định danh hoặc Hộ chiếu...; đối với tổ chức thì ghi rõ thông tin như trong 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 Trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận đầu tư/quyết định, chấp thuận chủ trương đầu tư/quyết định dự án... thì ghi rõ mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo giấy tờ đã cấp. Trường hợp xin giao đất xây dựng công trình ngầm thì ghi rõ diện tích đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm quy định tại Điều 216 Luật Đất đai.

⁴ Thực hiện trong trường hợp hồ sơ giao đất do người xin giao đất lập phải có theo quy định.

Mẫu số 02b. Đơn xin thuê đất

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

..., ngày ... tháng ... năm ...

ĐƠN XIN THUÊ ĐẤT

Kính gửi: Ủy ban nhân dân⁵

1. Người xin thuê đất⁶:
2. Địa chỉ/trụ sở chính:
3. Địa chỉ liên hệ (điện thoại, fax, email...):
4. Địa điểm thửa đất/khu đất (tại xã..., huyện..., tỉnh...):
5. Diện tích (m²):
6. Để sử dụng vào mục đích⁷:
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 thuê đất (nếu có) đầy đủ, đúng hạn;
Các cam kết khác (nếu có):
9. Tài liệu gửi kèm (nếu có)⁸:

Người làm đơn

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

⁵ Ghi rõ tên UBND cấp có thẩm quyền cho thuê đất.

⁶ Đối với cá nhân, người đại diện thì ghi rõ họ tên và thông tin về số, ngày/tháng/năm, cơ quan cấp Căn cước công dân hoặc số định danh hoặc Hộ chiếu...; đối với tổ chức thì ghi rõ thông tin như trong 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...

⁷ Trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận đầu tư/quyết định, chấp thuận chủ trương đầu tư/quyết định dự án... thì ghi rõ mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư theo giấy tờ đã cấp. Trường hợp xin giao đất xây dựng công trình ngầm thì ghi rõ diện tích đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm quy định tại Điều 216 Luật Đất đai.

⁸ Thực hiện trong trường hợp hồ sơ thuê đất do người xin thuê đất lập phải có theo quy định

Mẫu số 04a. Quyết định giao đất

ỦY BAN NHÂN DÂN ...

Số:...

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

..., ngày ... tháng ... năm ...

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giao đất ...

ỦY BAN NHÂN DÂN ...

Căn cứ ;

Căn cứ Luật Đất đai ;

Căn cứ Nghị định ;

Căn cứ⁹ ;

Xét đề nghị của 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/quận/thị xã/thành phố thuộc tỉnh..., tỉnh/thành phố trực thuộc trung ương ...

Mục đích sử dụng đất

Thời hạn sử dụng đất là ..., kể từ ngày... tháng... năm¹⁰...

Vị trí, ranh giới thửa đất/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 ...

Hình thức giao đất¹¹:

⁹ Ghi theo từng loại căn cứ cụ thể được quy định tại Điều 116 Luật Đất đai và Nghị định...

¹⁰ Ghi: đến ngày... tháng... năm... đối với trường hợp giao đất có thời hạn. Ghi là ổn định lâu dài đối với trường hợp thời hạn sử dụng đất là ổn định lâu dài.

¹¹ Ghi rõ: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất/giao đất có thu tiền sử dụng đất/chuyển từ thuê đất sang

Phương thức giao đất theo kết quả¹²:

Giá đất tính tiền sử dụng đất phải nộp... (đối với trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất tính theo giá đất trong bảng giá đất¹³).

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

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. xác định giá đất để tính tiền sử dụng đất phải nộp; đối với trường hợp tính theo giá đất cụ thể.

2..... xác định tiền sử dụng đất phải nộp; hướng dẫn thực hiện giảm tiền sử dụng đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, chậm nộp, ghi nợ tiền sử dụng đất, theo dõi trường hợp miễn tiền sử dụng đất, phí, lệ phí... (nếu có).

3. thông báo cho người được giao đất nộp tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật... (nếu có).

4. thu tiền sử dụng đất, phí, lệ phí... (nếu có).

5. chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất; thực hiện giảm tiền sử dụng đất, khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, ghi nợ tiền sử dụng đất (nếu có).

6. xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa.....

7. trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

8. chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai

9.

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 đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của/.

giao đất/chuyển từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất...

¹² Ghi rõ: theo kết quả giao đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất (tương ứng với trường hợp quy định tại Điều 125 Luật Đất đai) hoặc giao đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất (tương ứng với trường hợp quy định tại Điều 126 Luật Đất đai) hoặc giao đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất (tương ứng với trường hợp quy định tại Điều 124 Luật Đất đai).

¹³ Đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất tính theo giá đất cụ thể thì không ghi mục này (có thêm Quyết định phê duyệt giá đất trong trường hợp này theo quy định).

Nơi nhận:

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

Mẫu số 04b. Quyết định cho thuê đất

ỦY BAN NHÂN DÂN ...

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số:...

..., ngày ... tháng ... năm ...

QUYẾT ĐỊNH
Về việc cho thuê đất ...

ỦY BAN NHÂN DÂN ...

Căn cứ ;

Căn cứ Luật Đất đai ;

Căn cứ Nghị định ;

Căn cứ¹⁴ ;

Xét đề nghị của tại Tờ trình số ... ngày... tháng... năm ...,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho ... (ghi tên và địa chỉ của người được thuê đất) thuê...m² đất¹⁵ tại xã/phường/thị trấn ..., huyện/quận/thị xã/thành phố thuộc tỉnh..., tỉnh/thành phố trực thuộc trung ương ...

Mục đích sử dụng đất

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

Vị trí, ranh giới thửa đất/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

.....

Hình thức cho thuê đất¹⁶:

Phương thức cho thuê đất theo kết quả¹⁷:

¹⁴ Ghi theo từng loại căn cứ cụ thể được quy định tại Điều 116 Luật Đất đai và Nghị định...

¹⁵ Trường hợp cho thuê đất có mặt nước thì ghi cụ thể phần diện tích đất có mặt nước và phần diện tích mặt nước (nếu có)

¹⁶ Ghi rõ hình thức Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm hay cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê...

¹⁷ Ghi rõ theo kết quả cho thuê đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất (tương ứng với trường hợp quy định tại Điều 125 Luật Đất đai) hoặc cho thuê đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất (tương ứng với trường hợp quy định tại Điều 126 Luật Đất đai) hoặc cho thuê đất không đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất (tương ứng với trường hợp quy định tại Điều 124 Luật Đất đai).

Giá đất tính tiền thuê đất phải nộp... (đối với trường hợp tiền thuê đất tính theo giá đất trong bảng giá đất theo quy định...¹⁸).

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

Điều 2. Tổ chức thực hiện.....

1. xác định giá đất để tính tiền thuê đất phải nộp; đối với trường hợp tính theo giá đất cụ thể;

2..... xác định tiền thuê đất phải nộp theo quy định; hướng dẫn thực hiện giảm tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền thuê đất, ghi nợ tiền thuê đất, theo dõi trường hợp miễn tiền thuê đất, phí, lệ phí ... (nếu có).

3. thông báo cho người được thuê đất nộp tiền thuê đất... (nếu có).

4. thu tiền thuê đất, phí, lệ phí... (nếu có).

5. chịu trách nhiệm nộp tiền thuê đất; thực hiện giảm tiền thuê đất, khoản được trừ vào tiền thuê đất, ghi nợ tiền thuê đất (nếu có).

6. xác định mốc giới và bàn giao đất trên thực địa.....

7. trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

8. chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.....

9

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 đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của/.

¹⁸Đối với trường hợp phải nộp tiền thuê đất tính theo giá đất cụ thể thì không ghi mục này (có thêm quyết định phê duyệt giá đất trong trường hợp này).

Nơi nhận:

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu)

