

VĂN BẢN PHÁP LUẬT KHÁC
ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Số: 6537/QĐ-UBND

Hà Nội, ngày 22 tháng 12 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt quy trình nội bộ giải quyết thủ tục hành chính
trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23/4/2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính; Nghị định số 107/2021/NĐ-CP ngày 06/12/2021 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 61/2018/NĐ-CP;

Căn cứ Thông tư số 01/2018/TT-VPCP ngày 23/11/2018 của Văn phòng Chính phủ hướng dẫn thi hành một số điều của Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23/4/2018 về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính;

Căn cứ Quyết định số 5630/QĐ-UBND ngày 28/10/2024 của Chủ tịch UBND Thành phố về việc công bố Danh mục thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 10110/TTr-STNMT-VP ngày 16/12/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt kèm theo Quyết định này 61 quy trình nội bộ giải quyết thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội.

(Chi tiết tại các Phụ lục kèm theo)

Điều 2. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường Hà Nội chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan, căn cứ Quyết định này xây dựng quy trình điện tử giải quyết thủ tục hành chính trên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính Thành phố theo quy định.

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

Quyết định số 351/QĐ-UBND ngày 13/01/2023; số 2718/QĐ-UBND ngày 15/5/2023 của Chủ tịch UBND Thành phố hết hiệu lực.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân Thành phố, Giám đốc các Sở; Thủ trưởng các ban, ngành thuộc Thành phố; Chủ tịch UBND các quận, huyện, thị xã; Chủ tịch UBND các xã, phường, thị trấn và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Hà Minh Hải

Phụ lục 1**DANH MỤC QUY TRÌNH NỘI BỘ GIẢI QUYẾT THỦ TỤC HÀNH CHÍNH TRONG LĨNH VỰC ĐẤT ĐAI THUỘC PHẠM VI CHỨC NĂNG QUẢN LÝ NHÀ NƯỚC CỦA SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

(Kèm theo Quyết định số 6537/QĐ-UBND ngày 22 tháng 12 năm 2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội)

STT	Tên Quy trình nội bộ	Ký hiệu
A	THỦ TỤC HÀNH CHÍNH CẤP TỈNH	
1.	Giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất đối với trường hợp thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư mà người xin giao đất, thuê đất là tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao	QT-01.T
2.	Giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất đối với trường hợp không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư theo pháp luật về đầu tư mà người xin giao đất, thuê đất là tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao	QT-02.T
3.	Giao đất, cho thuê đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất	QT-03.T
4.	Cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư mà người xin chuyển mục đích sử dụng đất là tổ chức trong nước	QT-04.T

STT	Tên Quy trình nội bộ	Ký hiệu
5.	Cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư mà người xin chuyển mục đích sử dụng đất là tổ chức trong nước	QT-05.T
6.	Chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất mà người sử dụng đất là tổ chức kinh tế, đơn vị sự nghiệp công lập, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài.	QT-06.T
7.	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 tổ chức trong nước, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài.	QT-07.T
8.	Điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất do thay đổi căn cứ quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất mà người sử dụng đất là tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao	QT-08.T
9.	Điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất do sai sót về ranh giới, vị trí, diện tích, mục đích sử dụng giữa bản đồ quy hoạch, bản đồ địa chính, quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và số liệu bản giao đất trên thực địa mà người sử dụng đất là tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao	QT-09.T

STT	Tên Quy trình nội bộ	Ký hiệu
10.	Chấp thuận tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án	QT-10.T
11.	Đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu đối với tổ chức đang sử dụng đất.	QT-11.T
12.	Đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu đối với người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài	QT-12.T
13.	Đăng ký đất đai lần đầu đối với trường hợp được Nhà nước giao đất để quản lý	QT-13.T
14.	Đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp mà không theo phương án dồn điền, đổi thửa, chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất trong dự án xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng	QT-14.T
15.	Bán hoặc góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm	QT-15.T
16.	Xóa đăng ký thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất trong dự án xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng	QT-16.T
17.	Đăng ký biến động đối với trường hợp đổi tên hoặc thay đổi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất; thay đổi hạn chế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc có thay đổi quyền đối với thửa đất liền kề; giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên	QT-017.T
18.	Đăng ký tài sản gắn liền với thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận hoặc đăng ký thay đổi về tài sản gắn liền	QT-18.T

STT	Tên Quy trình nội bộ	Ký hiệu
	với đất so với nội dung đã đăng ký	
19.	Đăng ký biến động thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do chia, tách, hợp nhất, sáp nhập tổ chức hoặc chuyển đổi mô hình tổ chức	QT-19.T
20.	Đăng ký biến động đối với trường hợp thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo thỏa thuận của các thành viên hộ gia đình hoặc của vợ và chồng; quyền sử dụng đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm, quyền sở hữu công trình ngầm; bán tài sản, điều chuyển, chuyển nhượng quyền sử dụng đất là tài sản công theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công; nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo kết quả giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai; nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đã được đăng ký, bao gồm cả xử lý khoản nợ có nguồn gốc từ khoản nợ xấu của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài	QT-20.T
21.	Đăng ký biến động đối với trường hợp thành viên của hộ gia đình hoặc cá nhân đang sử dụng đất thành lập doanh nghiệp tư nhân và sử dụng đất vào hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp	QT-21.T
22.	Đăng ký biến động đối với trường hợp điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết; cấp Giấy chứng nhận cho từng thửa đất theo quy hoạch xây dựng chi tiết cho chủ đầu tư dự án có nhu cầu	QT-22.T
23.	Xóa ghi nợ tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ	QT-23.T
24.	Đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất không phải xin phép cơ quan nhà nước có thẩm quyền	QT-24.T
25.	Đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không đúng mục đích đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất,	QT-25.T

STT	Tên Quy trình nội bộ	Ký hiệu
	công nhận quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 7 năm 2014	
26.	Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với thửa đất có diện tích tăng thêm do thay đổi ranh giới so với Giấy chứng nhận đã cấp	QT-26.T
27.	Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp cá nhân, hộ gia đình đã được cấp Giấy chứng nhận một phần diện tích vào loại đất ở trước ngày 01 tháng 7 năm 2004, phần diện tích còn lại của thửa đất chưa được cấp Giấy chứng nhận	QT-27.T
28.	Cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất	QT-28.T
29.	Tách thửa hoặc hợp thửa đất	QT-29.T
30.	Cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất	QT-30.T
31.	Đăng ký đất đai đối với trường hợp chuyển nhượng dự án bất động sản	QT-31.T
32.	Đính chính Giấy chứng nhận đã cấp	QT-32.T
33.	Thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật đất đai do người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất phát hiện và cấp lại Giấy chứng nhận sau khi thu hồi	QT-33.T
34.	Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp đã chuyển quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 8 năm 2014 mà bên chuyển quyền đã được cấp Giấy chứng nhận nhưng chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền theo quy định	QT-34.T
35.	Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng trong dự án bất động sản	QT-35.T
36.	Cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai	QT-36.T

STT	Tên Quy trình nội bộ	Ký hiệu
37.	Gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất mà người xin gia hạn sử dụng đất là tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao	QT-37.T
38.	Điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư mà người sử dụng đất là tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo trực thuộc, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao.	QT-38.T
39.	Sử dụng đất kết hợp đa mục đích mà người sử dụng là tổ chức	QT-39.T
40.	Thẩm định, phê duyệt phương án sử dụng đất	QT-40.T
41.	Xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân khi hết hạn sử dụng đất.	QT-41.T
42.	Giải quyết tranh chấp đất đai thuộc thẩm quyền của Chủ tịch UBND cấp tỉnh	QT-42.T
B	THỦ TỤC HÀNH CHÍNH CẤP HUYỆN	
1.	Giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất đối với trường hợp thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư mà người xin giao đất, thuê đất là cá nhân	QT-01.H
2.	Giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất đối với trường hợp không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư mà người xin giao đất, thuê đất là cá nhân	QT-02.H
3.	Cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp	QT-03.H

STT	Tên Quy trình nội bộ	Ký hiệu
	thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư mà người xin chuyển mục đích sử dụng đất là cá nhân	
4.	Cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đất đai mà người xin chuyển mục đích sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân	QT-04.H
5.	Chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất mà người sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân	QT-04.H
6.	Điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất do thay đổi căn cứ quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất mà người sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân	QT-06.H
7.	Điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất do sai sót về ranh giới, vị trí, diện tích, mục đích sử dụng giữa bản đồ quy hoạch, bản đồ địa chính, quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và số liệu bản giao đất trên thực địa mà người sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân	QT-07.H
8.	Giao đất, cho thuê đất từ quỹ đất do tổ chức, người 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	QT-08.H
9.	Giao đất ở có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất đối với cá nhân là cán bộ, công chức, viên chức, sĩ quan tại ngũ, quân nhân chuyên nghiệp, công chức quốc phòng, công nhân và viên chức quốc phòng, sĩ quan, hạ sĩ quan, công nhân công an, người làm công tác cơ yếu và người làm công tác	QT-09.H

STT	Tên Quy trình nội bộ	Ký hiệu
	khác trong tổ chức cơ yếu hưởng lương từ ngân sách nhà nước mà chưa được giao đất ở, nhà ở; giáo viên, nhân viên y tế đang công tác tại các xã biên giới, hải đảo thuộc vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn nhưng chưa có đất ở, nhà ở tại nơi công tác hoặc chưa được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở; cá nhân thường trú tại xã mà không có đất ở và chưa được Nhà nước giao đất ở hoặc chưa được hưởng chính sách hỗ trợ về nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở; cá nhân thường trú tại thị trấn thuộc vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn mà không có đất ở và chưa được Nhà nước giao đất ở	
10.	Đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, hộ gia đình đang sử dụng đất	QT-10.H
11.	Xác định lại diện tích đất ở của hộ gia đình, cá nhân đã được cấp Giấy chứng nhận trước ngày 01 tháng 7 năm 2004	QT-11.H
12.	Đính chính Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu có sai sót	QT-12.H
13.	Thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật đất đai do người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất phát hiện và cấp lại Giấy chứng nhận sau khi thu hồi	QT-13.H
14.	Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp tặng cho quyền sử dụng đất cho Nhà nước hoặc cộng đồng dân cư hoặc mở rộng đường giao thông	QT-14.H
15.	Gia hạn sử dụng đất khi hết thời hạn sử dụng đất mà người xin gia hạn sử dụng đất là cá nhân, cộng đồng dân cư	QT-15.H

STT	Tên Quy trình nội bộ	Ký hiệu
16.	Điều chỉnh thời hạn sử dụng đất của dự án đầu tư mà người sử dụng đất là cá nhân, cộng đồng dân cư	QT-16.H
17.	Sử dụng đất kết hợp đa mục đích mà người sử dụng là cá nhân	QT-17.H
18.	Giải quyết tranh chấp đất đai thuộc thẩm quyền của Chủ tịch UBND cấp huyện	QT-18.H
C	THỦ TỤC HÀNH CHÍNH CẤP XÃ	
1.	Hoà giải tranh chấp đất đai	QT-01.X

Phụ lục 2
NỘI DUNG QUY TRÌNH NỘI BỘ GIẢI QUYẾT THỦ TỤC HÀNH CHÍNH
TRONG LĨNH VỰC ĐẤT ĐAI THUỘC PHẠM VI CHỨC NĂNG QUẢN LÝ
NHÀ NƯỚC CỦA SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

(Kèm theo Quyết định số 6537/QĐ-UBND ngày 22 tháng 12 năm 2024
của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội)

A. THỦ TỤC HÀNH CHÍNH CẤP TỈNH

1. Quy trình Giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất đối với trường hợp thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư mà người xin giao đất, thuê đất là tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao (QT-01.T).

1	Mục đích: Quy định phương pháp tổ chức, mối quan hệ công tác và trách nhiệm của tổ chức trong thực hiện việc giao đất cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất đối với dự án phải trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt hoặc phải cấp giấy chứng nhận đầu tư mà người xin giao đất, thuê đất là tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao.
2	Phạm vi: Áp dụng đối với Dự án thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư và thuộc trường hợp giao đất, 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 quy định tại Điều 124 Luật Đất đai. Cán bộ, công chức thuộc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính và các phòng có liên quan thuộc Sở Tài nguyên và

[illegible]

Đất đai).	- Một trong các giấy tờ sau đây: + Văn bản phê duyệt dự án đầu tư, quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư công, pháp luật về đầu tư; văn bản phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư đối với dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư (nếu có) (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).	X
	+ Văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất để thực hiện các dự án thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng (mà không sử dụng vốn đầu tư công theo quy định của pháp luật về đầu tư công, thực hiện dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư theo quy định của pháp luật về đầu tư theo phương thức đối tác công tư trong trường hợp có nhà đầu tư quan tâm) mà chỉ có một nhà đầu tư đáp ứng điều kiện mời quan tâm đối với dự án phải xác định số lượng nhà đầu tư quan tâm theo quy định của pháp luật về đấu thầu, pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực (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).	X
	+ Văn bản của đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất về kết quả đấu giá quyền sử dụng đất không thành do đã hết thời hạn	X

đăng ký mà chỉ có 01 người đăng ký tham gia đấu giá (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). + Văn bản về kết quả thực hiện việc nhận chuyển nhượng dự án bất động sản theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản đối với tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài nhận chuyển nhượng dự án bất động sản theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản (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). + 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 chia, tách, hợp nhất, sáp nhập, chuyển đổi mô hình tổ chức hoặc của nhóm người sử dụng đất chung, nhóm chủ sở hữu tài sản chung gắn liền với đất mà phải thu hồi 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). + Phương án sử dụng tầng đất mặt được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận đối với trường hợp có chuyển đổi mục đích sử dụng đất trồng lúa (nếu có).		X X X
* Khi thực hiện Bước 2: Sở Tài nguyên và Môi trường luân chuyển hồ sơ. * Khi thực hiện Bước 3: Tổ chức sử dụng đất nộp bổ sung: - Thông báo xác định: số tiền sử dụng đất hoặc đơn giá thuê đất, miễn, giảm, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền		

	thuê đất, phí, lệ phí theo quy định của cơ quan thuế. - Các giấy tờ chứng minh tổ chức đã hoàn thành các nghĩa vụ tài chính về đất đai. - Xác nhận của cơ quan thuế về việc hoàn thành nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất. * Khi thực hiện Bước 4: Tổ chức sử dụng đất nộp bổ sung: - Các giấy tờ liên quan đến việc thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có) - Phương án thi công (do chủ đầu tư và đơn vị đủ chức năng đo đạc bản đồ lập) - File số sơ đồ khu đất và bản vẽ liên quan. * Khi thực hiện Bước 5: Dùng toàn bộ hồ sơ luân chuyển của Bước 1, 2, 3, 4 để thực hiện thủ tục liên quan đến Giấy chứng nhận.	X	X
3.3	Số lượng hồ sơ		
	01 bộ		
3.4	Thời gian xử lý: Không quá 20 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. (Không bao gồm thời gian giải quyết của cơ quan có chức năng quản lý đất đai về xác định giá đất cụ thể theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan có thẩm quyền về khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan thuế về xác định đơn giá thuê đất, số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, miễn, giảm, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định; Thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; Thời gian trích đo địa chính thửa đất).		
	Bước 1: Thẩm tra hồ sơ; trình UBND Thành phố ra quyết định: 11 ngày. Bước 2: Xác định giá đất đối với trường hợp phải thực hiện nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (không tính vào thời gian giải quyết của Thủ tục hành chính này).		

	Bước 3: Thực hiện các thủ tục liên quan đến hợp đồng thuê đất (nếu có): 03 ngày làm việc. Bước 4: Bàn giao đất trên thực địa: 03 ngày. Bước 5: Các thủ tục liên quan đến Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 03 ngày.			
3.5	Nơi tiếp nhận và trả kết quả			
	- Nộp trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính Sở Tài nguyên và Môi trường. - Nộp thông qua dịch vụ bưu chính (nếu có). - Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công Thành phố đối với trường hợp hồ sơ không yêu cầu nộp bản chính. - Nhận kết quả trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính Sở Tài nguyên và Môi trường.			
3.6	Lệ phí			
	Việc thu Phí, Lệ phí thực hiện theo quy định của Luật phí và lệ phí, các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí và theo quy định của Hội đồng nhân dân Thành phố (các khoản thuế, thu khác có liên quan thực hiện theo các quy định hiện hành).			
3.7	Quy trình xử lý công việc			
TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/ Kết quả
Bước 1	Thẩm tra hồ sơ, trình UBND Thành phố ra quyết định (11 ngày làm việc)			
B1	Tiếp nhận hồ sơ: + Tiếp nhận, kiểm tra tính đầy đủ của hồ sơ theo quy định; Kiểm tra nội dung ủy quyền theo quy định. Phát phiếu hướng dẫn hồ sơ (đối	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả Sở TNMT	0,25 ngày	Sổ theo dõi hồ sơ Giấy tiếp nhận hồ sơ và

TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/ Kết quả
	với hồ sơ chưa hợp lệ, chưa đầy đủ) + Vào sổ theo dõi hồ sơ, Lập giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. + Lập “Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ cho từng hồ sơ cụ thể; + Chuyển hồ sơ đã nhận cho Lãnh đạo Sở giao việc.			hẹn trả kết quả Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ
B2	Lãnh đạo Sở phân công phòng, đơn vị thụ lý hồ sơ	Lãnh đạo Sở TNMT	0,25 ngày	
B3	Lãnh đạo Phòng chuyên môn phân công chuyên viên thụ lý hồ sơ	Lãnh đạo Phòng chuyên môn	0,25 ngày	
B4	- Báo cáo Lãnh đạo Sở giao 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 đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ; hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không	Chuyên viên thụ lý	3,5 ngày	Tờ trình, Quyết định dự thảo Thông báo

TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/ Kết quả
	hợp lệ; rà soát, kiểm tra hồ sơ; kiểm tra thực địa; - Hồ sơ đủ điều kiện: lập tờ trình, quyết định dự thảo; - Hồ sơ không đủ điều kiện hoặc phải bổ sung hồ sơ: thông báo nêu rõ lý do gửi người đề nghị.			
B5	Lãnh đạo Phòng chuyên môn xem xét, ký trình lãnh đạo Sở	Lãnh đạo Phòng chuyên môn	02 ngày	
B6	Lãnh đạo Sở ký tờ trình trình UBND thành phố	Lãnh đạo Sở TNMT	02 ngày	
B7	Chuyên viên thụ lý phát hành, chuyển bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thủ tục hành chính để trình UBND Thành phố.		0,25 ngày	
B8	Chuyển hồ sơ trình UBND Thành phố	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thủ tục hành chính	0,5 ngày	Tờ trình, dự thảo Quyết định
B9	Lãnh đạo UBND thành phố ký quyết định	Lãnh đạo UBND thành phố	02 ngày	Quyết định của UBND Thành phố
B10	Trả kết quả cho tổ chức/cá nhân.	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả Sở TNMT	Giờ hành chính	Quyết định của UBND Thành phố

TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/ Kết quả
Bước 2	Xác định giá đất, chuyển thông tin địa chính thửa đất cho cơ quan thuế: Thực hiện theo quy trình riêng do UBND Thành phố ban hành (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính).			
	Bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả thủ tục hành chính luân chuyển hồ sơ để xác định giá, trình Lãnh đạo Sở phân công phòng, đơn vị thụ lý.	- Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả; - Lãnh đạo Sở	0,5 ngày sau khi nhận được Quyết định của UBND Thành phố.	
Bước 3	Ký Hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất (03 ngày)			
B1	- Tiếp nhận hồ sơ sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo xác nhận của cơ quan thuế. - Từ chối tiếp nhận nếu hồ sơ không đủ điều kiện tiếp nhận và nêu rõ lý do từ chối để công dân hoàn thiện và nộp lại hồ sơ. - Lập phiếu hướng dẫn/ phiếu yêu cầu/ Thông báo từ chối	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thủ tục hành chính	0,25 ngày	
B2	Phân công phòng, ban, đơn vị thụ lý hồ sơ	Lãnh đạo Sở TNMT	0,25 ngày	
B3	Phân công chuyên viên thụ lý hồ sơ	Lãnh đạo phòng	0,25 ngày	

TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/ Kết quả
B4	Thụ lý hồ sơ: - Nếu hồ sơ đủ điều kiện: Dự thảo Hợp đồng thuê đất trình Lãnh đạo phòng duyệt. - Trường hợp cần liên thông sang các đơn vị lấy thông tin phối hợp, có văn bản gửi các Sở, ngành. - Yêu cầu bổ sung hồ sơ (nếu có). Thời gian chờ ý kiến các Sở, Ngành và người sử dụng đất bổ sung hồ sơ không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính.	Chuyên viên	0,5 ngày	
B5	Lãnh đạo phòng duyệt hồ sơ.	Lãnh đạo Phòng	0,5 ngày	Văn bản, tài liệu được ký duyệt
B6	Lãnh đạo Sở duyệt hồ sơ	Lãnh đạo Sở	0,5 ngày	Dự thảo Hợp đồng thuê đất được duyệt.
B7	Liên hệ với người nộp hồ sơ để đến nhận dự thảo Hợp đồng thuê đất (có ký nháy của lãnh đạo phòng) để ký, đóng dấu của đơn vị. Thời gian đơn vị ký Hợp đồng thuê đất không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính. Sau khi người nộp hồ sơ liên hệ để giao lại bản Hợp đồng	Chuyên viên thụ lý	0,25 ngày	

TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/ Kết quả
	thuê đất đã ký, đóng dấu; trình Lãnh đạo Sở ký Hợp đồng thuê đất.			
B8	Ký Hợp đồng thuê đất và chuyển trả phòng chuyên môn.	Lãnh đạo Sở,	0,25 ngày	Hợp đồng thuê đất hoặc phụ lục Hợp đồng.
B9	Chuyển Hồ sơ và Hợp đồng thuê đất đã ký xuống Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thủ tục hành chính	Chuyên viên thủ lý hồ sơ	0,25 ngày	Hợp đồng thuê đất hoặc phụ lục Hợp đồng
B10	Trả kết quả	Bộ phận Một cửa	Giờ hành chính	Hợp đồng thuê đất hoặc phụ lục Hợp đồng thuê đất
Bước 4	Bàn giao đất trên thực địa (03 ngày)			
B1	Tiếp nhận hồ sơ và ghi giấy biên nhận, hẹn ngày trả kết quả. Trường hợp hồ sơ không hợp lệ, Bộ phận Một cửa hướng dẫn tổ chức hoàn thiện hồ sơ. Trình Lãnh đạo Sở phân công hồ sơ cho phòng chuyên môn (phòng Đo đạc, Bản đồ và Viễn thám)	Bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả thủ tục hành chính	0,25 ngày	
B2	Chuyển hồ sơ cho phòng chuyên môn (phòng Đo đạc, Bản đồ và Viễn thám)	Bộ phận Một cửa; Phòng chuyên môn	0,25 ngày	

TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/ Kết quả
		(phòng Đo đạc, Bản đồ và Viễn thám)		
B3	Lãnh đạo phòng chuyên môn (phòng Đo đạc, Bản đồ và Viễn thám) phân công chuyên viên giải quyết hồ sơ	Lãnh đạo và chuyên viên giải quyết hồ sơ	0,25 ngày	
B4	Chuyên viên giải quyết hồ sơ, trình lãnh đạo phòng duyệt giấy mời bàn giao mốc	Chuyên viên giải quyết hồ sơ	01 ngày	
B5	Lãnh đạo phòng xem xét, ký xác nhận Biên bản bàn giao (sau khi Sở TNMT tổ chức giao mốc ngoài thực địa và chủ đầu tư chuyển Biên bản bàn giao về cho Sở TNMT để ký xác nhận), trình Lãnh đạo Sở duyệt	Lãnh đạo phòng chuyên môn	0,5 ngày	
B6	Lãnh đạo Sở xem xét, ký Biên bản bàn giao	Lãnh đạo Sở	0,5 ngày	
B7	Chuyên viên giải quyết hồ sơ chuyển Bộ phận một cửa trả kết quả cho khách hàng	Chuyên viên giải quyết hồ sơ, Bộ phận một cửa	0,25 ngày	Biên bản bàn giao đất trên thực địa theo mẫu số 06 tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-

TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/ Kết quả
				CP.
Bước 5	Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc đăng ký biến động trên giấy chứng nhận (03 ngày làm việc).			
B1	Luân chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai để thực hiện cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính; vẽ, in Giấy chứng nhận.	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thủ tục hành chính Sở TNMT	0,25 ngày	Sổ theo dõi hồ sơ Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ
B2	Phân công phòng chuyên môn thụ lý hồ sơ	Lãnh đạo Văn phòng Đăng ký	0,25 ngày	
B3	Thụ lý hồ sơ: Nếu hồ sơ đủ điều kiện: Dự thảo văn bản, in Giấy chứng nhận trình Lãnh đạo Văn phòng Đăng ký duyệt. - Trường hợp liên thông sang các đơn vị lấy thông tin phối hợp, có đơn, văn bản của các cơ quan đề nghị tạm dừng thụ lý hồ sơ	Phòng chuyên môn thuộc Văn phòng Đăng ký	01 ngày	Công văn chuyển đơn vị phối hợp, thông báo cho khách hàng. Báo cáo thụ lý hồ sơ, tờ trình, công văn, bản thảo Giấy chứng

TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/ Kết quả
	- Yêu cầu bổ sung hồ sơ (nếu có). - Thực hiện cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.			nhận quyền sử dụng đất
B4	Duyệt hồ sơ, ký nháy Giấy chứng nhận	Lãnh đạo Văn phòng Đăng ký	0,5 ngày làm việc	Báo cáo thụ lý hồ sơ, dự thảo văn bản, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất
	Chuyển hồ sơ trình Lãnh đạo Sở TNMT	Bộ phận trình ký của Văn phòng Đăng ký	0,25 ngày làm việc	
	Lãnh đạo Sở Tài nguyên và Môi trường ký cấp Giấy chứng nhận lần đầu	Lãnh đạo Sở TNMT	0,5 ngày làm việc	
B5	Hoàn thiện hồ sơ, chuyển Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thủ tục hành chính của Sở để trả kết quả.	Cán bộ luân chuyển hồ sơ	0,25 ngày làm việc	
B6	Trả kết quả	Bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả thủ tục hành chính	Giờ hành chính	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất
4	BIỂU MẪU			

TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/ Kết quả
	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).			

Mẫu số 02a. Đơn xin giao đất

(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)

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. Đề 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 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...

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

(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)

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. Đề 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

2. Quy trình Giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất đối với trường hợp không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư theo pháp luật về đầu tư mà người xin giao đất, thuê đất là tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao (QT-02.T)

1	Mục đích:
	Quy định phương pháp tổ chức, mối quan hệ công tác và trách nhiệm của tổ chức trong thực hiện việc giao đất cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất đối với dự án phải trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt hoặc phải cấp giấy chứng nhận đầu tư mà người xin giao đất, thuê đất là tổ chức, cơ sở tôn giáo, người việt nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao.
2	Phạm vi:
	Áp dụng đối với Dự án không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư nhưng thuộc trường hợp giao đất, 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 quy định tại Điều 124 Luật Đất đai. Cán bộ, công chức thuộc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính và các phòng có liên quan thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường chịu trách nhiệm thực hiện và kiểm soát quy trình này.
3	Nội dung quy trình
3.1	Cơ sở pháp lý
	- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; - Luật Đất đai 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 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; - Nghị định số 112/2024/NĐ-CP ngày 11 tháng 9 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết về đất trồng lúa; - Quyết định số 2124/QĐ-BTNMT ngày 01/8/2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường 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; - Quyết định số 61/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của UBND Thành phố Hà Nội ban hành Quy định về một số nội dung thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội; - Các Văn bản pháp luật khác có liên quan.		
3.2	Thành phần hồ sơ	Bản chính	Bản sao
	- 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). - Phương án sử dụng tầng đất mặt được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận đối với trường hợp có chuyển đổi mục đích sử dụng đất trồng lúa.	x x	x
	* Khi thực hiện Bước 2: Sở Tài nguyên và Môi trường luân chuyển hồ sơ.		

	* Khi thực hiện Bước 3: Tổ chức sử dụng đất nộp bổ sung: - Thông báo xác định: số tiền sử dụng đất hoặc đơn giá thuê đất, miễn, giảm, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định của cơ quan thuế. - Các giấy tờ chứng minh tổ chức đã hoàn thành các nghĩa vụ tài chính về đất đai. - Xác nhận của cơ quan thuế về việc hoàn thành nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất. * Khi thực hiện Bước 4: Tổ chức sử dụng đất nộp bổ sung: - Các giấy tờ liên quan đến việc thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có) - Phương án thi công (do chủ đầu tư và đơn vị đủ chức năng đo đạc bản đồ lập) - File số sơ đồ khu đất và bản vẽ liên quan. * Khi thực hiện Bước 5: Dùng toàn bộ hồ sơ luân chuyển của Bước 1, 2, 3, 4 để thực hiện thủ tục liên quan đến Giấy chứng nhận.		
3.3	Số lượng hồ sơ		
	01 bộ		
3.4	Thời gian xử lý: Không quá 20 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. (Không bao gồm thời gian giải quyết của cơ quan có chức năng quản lý đất đai về xác định giá đất cụ thể theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan có thẩm quyền về khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan thuế về xác định đơn giá thuê đất, số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, miễn, giảm, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định; Thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; Thời gian trích đo địa chính thửa đất).		

	Bước 1: Thẩm tra hồ sơ; trình UBND Thành phố ra quyết định: 11 ngày. Bước 2: Xác định giá đất đối với trường hợp phải thực hiện nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (không tính vào thời gian giải quyết của Thủ tục hành chính này). Bước 3: Thực hiện các thủ tục liên quan đến hợp đồng thuê đất (nếu có): 03 ngày làm việc. Bước 4: Bàn giao đất trên thực địa: 03 ngày. Bước 5: Các thủ tục liên quan đến Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 03 ngày.			
3.5	Nơi tiếp nhận và trả kết quả			
	- Nộp trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính Sở Tài nguyên và Môi trường. - Nộp thông qua dịch vụ bưu chính (nếu có). - Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công Thành phố đối với trường hợp hồ sơ không yêu cầu nộp bản chính. - Nhận kết quả trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính Sở Tài nguyên và Môi trường.			
3.6	Lệ phí			
	Việc thu Phí, Lệ phí thực hiện theo quy định của Luật phí và lệ phí, các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí và theo quy định của Hội đồng nhân dân Thành phố (các khoản thuế, thu khác có liên quan thực hiện theo các quy định hiện hành).			
3.7	Quy trình xử lý công việc			
TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/ Kết quả
Bước 1	Thẩm tra hồ sơ, trình UBND Thành phố ra quyết định (11 ngày làm việc)			

TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/ Kết quả
B1	Tiếp nhận hồ sơ: + Tiếp nhận, kiểm tra tính đầy đủ của hồ sơ theo quy định; Kiểm tra nội dung ủy quyền theo quy định. Phát phiếu hướng dẫn hồ sơ (đối với hồ sơ chưa hợp lệ, chưa đầy đủ) + Vào sổ theo dõi hồ sơ, Lập giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. + Lập “Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ” cho từng hồ sơ cụ thể; + Chuyển hồ sơ đã nhận cho Lãnh đạo Sở giao việc.	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả Sở TNMT	0,25 ngày	Sổ theo dõi hồ sơ Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ
B2	Lãnh đạo Sở phân công phòng, đơn vị thụ lý hồ sơ	Lãnh đạo Sở TNMT	0,25 ngày	
B3	Lãnh đạo Phòng chuyên môn phân công chuyên viên thụ lý hồ sơ	Lãnh đạo Phòng chuyên môn	0,25 ngày	
B4	- Báo cáo Lãnh đạo Sở giao 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 đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ; hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa	Chuyên viên thụ lý	3,5 ngày	Tờ trình, Quyết định dự thảo Thông báo

TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/ Kết quả
	có bản đồ địa chính theo quy định hoặc làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ; rà soát, kiểm tra hồ sơ; kiểm tra thực địa; - Hồ sơ đủ điều kiện: lập tờ trình, quyết định dự thảo; - Hồ sơ không đủ điều kiện hoặc phải bổ sung hồ sơ: thông báo nêu rõ lý do gửi người đề nghị.			
B5	Lãnh đạo Phòng chuyên môn xem xét, ký trình lãnh đạo Sở	Lãnh đạo Phòng chuyên môn	02 ngày	
B6	Lãnh đạo Sở ký tờ trình trình UBND thành phố	Lãnh đạo Sở TNMT	02 ngày	
B7	Chuyên viên thụ lý phát hành, chuyển bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thủ tục hành chính để trình UBND Thành phố.		0,25 ngày	
B8	Chuyển hồ sơ trình UBND Thành phố	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thủ tục hành chính	0,5 ngày	Tờ trình, dự thảo Quyết định

TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/ Kết quả
B9	Lãnh đạo UBND thành phố ký quyết định	Lãnh đạo UBND thành phố	02 ngày	Quyết định của UBND Thành phố
B10	Trả kết quả cho tổ chức/cá nhân.	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả Sở TNMT	Giờ hành chính	Quyết định của UBND Thành phố
Bước 2	Xác định giá đất, chuyển thông tin địa chính thửa đất cho cơ quan thuế: Thực hiện theo quy trình riêng do UBND Thành phố ban hành (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính).			
	Bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả thủ tục hành chính luân chuyển hồ sơ để xác định giá, trình Lãnh đạo Sở phân công phòng, đơn vị thụ lý.	- Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả; - Lãnh đạo Sở	0,5 ngày sau khi nhận được Quyết định của UBND Thành phố.	
Bước 3	Ký Hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất (03 ngày)			
B1	- Tiếp nhận hồ sơ sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo xác nhận của cơ quan thuế. - Từ chối tiếp nhận nếu hồ sơ không đủ điều kiện tiếp nhận và nêu rõ lý do từ chối để công dân hoàn thiện và nộp lại hồ sơ. - Lập phiếu hướng dẫn/ phiếu	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thủ tục hành chính	0,25 ngày	

TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/ Kết quả
	yêu cầu/ Thông báo từ chối			
B2	Phân công phòng, ban, đơn vị thụ lý hồ sơ	Lãnh đạo Sở TNMT	0,25 ngày	
B3	Phân công chuyên viên thụ lý hồ sơ	Lãnh đạo phòng	0,25 ngày	
B4	Thụ lý hồ sơ: - Nếu hồ sơ đủ điều kiện: Dự thảo Hợp đồng thuê đất trình Lãnh đạo phòng duyệt. - Trường hợp cần liên thông sang các đơn vị lấy thông tin phối hợp, có văn bản gửi các Sở, ngành. - Yêu cầu bổ sung hồ sơ (nếu có). Thời gian chờ ý kiến các Sở, Ngành và người sử dụng đất bổ sung hồ sơ không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính.	Chuyên viên	0,5 ngày	
B5	Lãnh đạo phòng duyệt hồ sơ.	Lãnh đạo Phòng	0,5 ngày	Văn bản, tài liệu được ký duyệt
B6	Lãnh đạo Sở duyệt hồ sơ	Lãnh đạo Sở	0,5 ngày	Dự thảo Hợp đồng thuê đất được duyệt.
B7	Liên hệ với người nộp hồ sơ để đến nhận dự thảo Hợp đồng thuê đất (có ký nháy của lãnh đạo phòng) để ký,	Chuyên viên thụ lý	0,25 ngày	

TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/ Kết quả
	đóng dấu của đơn vị. Thời gian đơn vị ký Hợp đồng thuê đất không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính. Sau khi người nộp hồ sơ liên hệ để giao lại bản Hợp đồng thuê đất đã ký, đóng dấu; trình Lãnh đạo Sở ký Hợp đồng thuê đất.			
B8	Ký Hợp đồng thuê đất và chuyển trả phòng chuyên môn.	Lãnh đạo Sở	0,25 ngày	Hợp đồng thuê đất hoặc phụ lục Hợp đồng.
B9	Chuyển Hồ sơ và Hợp đồng thuê đất đã ký xuống Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thủ tục hành chính	Chuyên viên thụ lý hồ sơ	0,25 ngày	Hợp đồng thuê đất hoặc phụ lục Hợp đồng
B10	Trả kết quả	Bộ phận Một cửa	Giờ hành chính	Hợp đồng thuê đất hoặc phụ lục Hợp đồng thuê đất
Bước 4	Bàn giao đất trên thực địa (03 ngày)			
B1	Tiếp nhận hồ sơ và ghi giấy biên nhận, hẹn ngày trả kết quả. Trường hợp hồ sơ không hợp lệ, Bộ phận Một cửa hướng dẫn tổ chức hoàn thiện hồ sơ. Trình Lãnh đạo Sở phân	Bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả thủ tục hành chính	0,25 ngày	

TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/ Kết quả
	công hồ sơ cho phòng chuyên môn (phòng Đo đạc, Bản đồ và Viễn thám)			
B2	Chuyển hồ sơ cho phòng chuyên môn (phòng Đo đạc, Bản đồ và Viễn thám)	Bộ phận Một cửa; Phòng chuyên môn (phòng Đo đạc, Bản đồ và Viễn thám)	0,25 ngày	
B3	Lãnh đạo phòng chuyên môn (phòng Đo đạc, Bản đồ và Viễn thám) phân công chuyên viên giải quyết hồ sơ	Lãnh đạo và chuyên viên giải quyết hồ sơ	0,25 ngày	
B4	Chuyên viên giải quyết hồ sơ, trình lãnh đạo phòng duyệt giấy mời bàn giao mốc	Chuyên viên giải quyết hồ sơ	01 ngày	
B5	Lãnh đạo phòng xem xét, ký xác nhận Biên bản bàn giao (sau khi Sở TNMT tổ chức giao mốc ngoài thực địa và chủ đầu tư chuyển Biên bản bàn giao về cho Sở TNMT để ký xác nhận), trình Lãnh đạo Sở duyệt	Lãnh đạo phòng chuyên môn	0,5 ngày	
B6	Lãnh đạo Sở xem xét, ký Biên bản bàn giao	Lãnh đạo Sở	0,5 ngày	
B7	Chuyên viên giải quyết hồ sơ chuyển Bộ phận một cửa	Chuyên viên giải quyết hồ sơ	0,25 ngày	Biên bản bàn giao đất trên

TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/ Kết quả
	trả kết quả cho khách hàng	sơ, Bộ phận một cửa		thực địa theo mẫu số 06 tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.
Bước 5	Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc đăng ký biến động trên giấy chứng nhận (03 ngày làm việc).			
B1	Luân chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai để thực hiện cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính; vẽ, in Giấy chứng nhận.	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thủ tục hành chính Sở TNMT	0,25 ngày làm việc	Sổ theo dõi hồ sơ Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ
B2	Phân công phòng chuyên môn thụ lý hồ sơ	Lãnh đạo Văn phòng Đăng ký	0,25 ngày làm việc	
B3	Thụ lý hồ sơ: Nếu hồ sơ đủ điều kiện: Dự thảo văn bản, in Giấy chứng nhận trình Lãnh đạo Văn phòng Đăng ký duyệt.	Phòng chuyên môn thuộc Văn phòng Đăng ký	01 ngày làm việc	Công văn chuyển đơn vị phối hợp, thông báo cho khách hàng.

TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/ Kết quả
	- Trường hợp liên thông sang các đơn vị lấy thông tin phối hợp, có đơn, văn bản của các cơ quan đề nghị tạm dừng thụ lý hồ sơ - Yêu cầu bổ sung hồ sơ (nếu có). - Thực hiện cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.			Báo cáo thụ lý hồ sơ, tờ trình, công văn, bản thảo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất
B4	Duyệt hồ sơ, ký nháy Giấy chứng nhận	Lãnh đạo Văn phòng Đăng ký	0,5 ngày làm việc	Báo cáo thụ lý hồ sơ, dự thảo văn bản, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất
	Chuyển hồ sơ trình Lãnh đạo Sở TNMT	Bộ phận trình ký của Văn phòng Đăng ký	0,25 ngày làm việc	
	Lãnh đạo Sở Tài nguyên và Môi trường ký cấp Giấy chứng nhận lần đầu	Lãnh đạo Sở TNMT	0,5 ngày làm việc	
B5	Hoàn thiện hồ sơ, chuyển Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thủ tục hành chính của Sở để trả kết quả.	Cán bộ luân chuyển hồ sơ	0,25 ngày làm việc	
B6	Trả kết quả	Bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả thủ	Giờ hành chính	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/ Kết quả
		tục hành chính		
4	BIỂU MẪU			
	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).			

Mẫu số 02a. Đơn xin giao đất

(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)

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 dân⁹:.....

1. Người xin giao đất¹⁰:
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. Đề sử dụng vào mục đích¹¹:
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) ¹²

Người làm đơn

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

⁹ Ghi rõ tên UBND cấp có thẩm quyền giao đất.

¹⁰ 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...

¹¹ 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.

¹² 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

(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)

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 dân¹³

1. Người xin thuê đất¹⁴:
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 đích¹⁵:
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)¹⁶:

Người làm đơn

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

¹³ Ghi rõ tên UBND cấp có thẩm quyền cho thuê đất.

¹⁴ 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...

¹⁵ 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.

¹⁶ Thực hiện trong trường hợp hồ sơ thuê đất do người xin thuê đất lập phải có theo quy định

3. Quy trình Giao đất, cho thuê đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất (QT-03.T).

1	Mục đích:
	Quy định phương pháp tổ chức, mối quan hệ công tác và trách nhiệm của tổ chức trong thực hiện việc giao đất, cho thuê đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất.
2	Phạm vi:
	Áp dụng đối với Dự án thuộc trường hợp giao đất, cho thuê đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất quy định tại khoản 1 Điều 126 Luật Đất đai. Cán bộ, công chức thuộc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính và các phòng có liên quan thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường chịu trách nhiệm thực hiện và kiểm soát quy trình này.
3	Nội dung quy trình
3.1	Cơ sở pháp lý
	- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; - Luật Đất đai 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; - Luật Đấu thầu số 22/2023/QH15 ngày 23/6/2023; - Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; - Nghị định số 112/2024/NĐ-CP ngày 11 tháng 9 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết về đất trồng lúa; - Quyết định số 2124/QĐ-BTNMT ngày 01/8/2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường 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; - Quyết định số 61/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của UBND Thành

	phố Hà Nội ban hành Quy định về một số nội dung thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội; - Các Văn bản pháp luật khác có liên quan.		
3.2	Thành phần hồ sơ	Bản chính	Bản sao
	- 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). - Một trong các giấy tờ sau đây: + Văn bản phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đấu thầu. (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). + Phương án sử dụng tầng đất mặt được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận đối với trường hợp có chuyển đổi mục đích sử dụng đất trồng lúa (nếu có).	X X	X X
	* Khi thực hiện Bước 2: Sở Tài nguyên và Môi trường luân chuyển hồ sơ. * Khi thực hiện Bước 3: Tổ chức sử dụng đất nộp bổ sung: - Thông báo xác định: số tiền sử dụng đất hoặc đơn giá thuê đất, miễn, giảm, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền		

	thuê đất, phí, lệ phí theo quy định của cơ quan thuế. - Các giấy tờ chứng minh tổ chức đã hoàn thành các nghĩa vụ tài chính về đất đai. - Xác nhận của cơ quan thuế về việc hoàn thành nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất. * Khi thực hiện Bước 4: Tổ chức sử dụng đất nộp bổ sung: - Các giấy tờ liên quan đến việc thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có) - Phương án thi công (do chủ đầu tư và đơn vị đủ chức năng đo đạc bản đồ lập) - File số sơ đồ khu đất và bản vẽ liên quan. * Khi thực hiện Bước 5: Dùng toàn bộ hồ sơ luân chuyển của Bước 1, 2, 3, 4 để thực hiện thủ tục liên quan đến Giấy chứng nhận.	X	X
3.3	Số lượng hồ sơ		
	01 bộ		
3.4	Thời gian xử lý: Không quá 20 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. (Không bao gồm thời gian giải quyết của cơ quan có chức năng quản lý đất đai về xác định giá đất cụ thể theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan có thẩm quyền về khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan thuế về xác định đơn giá thuê đất, số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, miễn, giảm, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định; Thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; Thời gian trích đo địa chính thửa đất).		
	Bước 1: Thẩm tra hồ sơ; trình UBND Thành phố ra quyết định: 11 ngày. Bước 2: Xác định giá đất đối với trường hợp phải thực hiện nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (không tính vào thời gian giải quyết của Thủ tục hành chính này).		

	Bước 3: Thực hiện các thủ tục liên quan đến hợp đồng thuê đất (nếu có): 03 ngày làm việc. Bước 4: Bàn giao đất trên thực địa: 03 ngày. Bước 5: Các thủ tục liên quan đến Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 03 ngày.			
3.5	Nơi tiếp nhận và trả kết quả			
	- Nộp trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính Sở Tài nguyên và Môi trường. - Nộp thông qua dịch vụ bưu chính (nếu có). - Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công Thành phố đối với trường hợp hồ sơ không yêu cầu nộp bản chính. - Nhận kết quả trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính Sở Tài nguyên và Môi trường.			
3.6	Lệ phí			
	Việc thu Phí, Lệ phí thực hiện theo quy định của Luật phí và lệ phí, các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí và theo quy định của Hội đồng nhân dân Thành phố (các khoản thuế, thu khác có liên quan thực hiện theo các quy định hiện hành).			
3.7	Quy trình xử lý công việc			
TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/ Kết quả
Bước 1	Thẩm tra hồ sơ, trình UBND Thành phố ra quyết định (11 ngày làm việc)			
B1	Tiếp nhận hồ sơ: + Tiếp nhận, kiểm tra tính đầy đủ của hồ sơ theo quy định; Kiểm tra nội dung ủy quyền theo quy định. Phát phiếu hướng dẫn hồ sơ (đối với hồ sơ	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả Sở TNMT	0,25 ngày	Sổ theo dõi hồ sơ Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết

TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/ Kết quả
	chưa hợp lệ, chưa đầy đủ) + Vào sổ theo dõi hồ sơ, Lập giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. + Lập “Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ cho từng hồ sơ cụ thể; + Chuyển hồ sơ đã nhận cho Lãnh đạo Sở giao việc.			quả Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ
B2	Lãnh đạo Sở phân công phòng, đơn vị thụ lý hồ sơ	Lãnh đạo Sở TNMT	0,25 ngày	
B3	Lãnh đạo Phòng chuyên môn phân công chuyên viên thụ lý hồ sơ	Lãnh đạo Phòng chuyên môn	0,25 ngày	
B4	- Báo cáo Lãnh đạo Sở giao 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 đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ; hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ; rà soát, kiểm tra hồ sơ; kiểm tra	Chuyên viên thụ lý	3,5 ngày	Tờ trình, Quyết định dự thảo Thông báo

TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/ Kết quả
	thực địa; - Hồ sơ đủ điều kiện: lập tờ trình, quyết định dự thảo; - Hồ sơ không đủ điều kiện hoặc phải bổ sung hồ sơ: thông báo nêu rõ lý do gửi người đề nghị.			
B5	Lãnh đạo Phòng chuyên môn xem xét, ký trình lãnh đạo Sở	Lãnh đạo Phòng chuyên môn	02 ngày	
B6	Lãnh đạo Sở ký tờ trình trình UBND thành phố	Lãnh đạo Sở TNMT	02 ngày	
B7	Chuyên viên thụ lý phát hành, chuyển bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thủ tục hành chính để trình UBND Thành phố.		0,25 ngày	
B8	Chuyển hồ sơ trình UBND Thành phố	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thủ tục hành chính	0,5 ngày	Tờ trình, dự thảo Quyết định
B9	Lãnh đạo UBND thành phố ký quyết định	Lãnh đạo UBND thành phố	02 ngày	Quyết định của UBND Thành phố
B10	Trả kết quả cho tổ chức/cá nhân.	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả Sở TNMT	Giờ hành chính	Quyết định của UBND Thành phố

TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/ Kết quả
Bước 2	Xác định giá đất, chuyển thông tin địa chính thửa đất cho cơ quan thuế: Thực hiện theo quy trình riêng do UBND Thành phố ban hành (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính).			
	Bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả thủ tục hành chính luân chuyển hồ sơ để xác định giá, trình Lãnh đạo Sở phân công phòng, đơn vị thụ lý.	- Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả; - Lãnh đạo Sở	0,5 ngày sau khi nhận được Quyết định của UBND Thành phố.	
Bước 3	Ký Hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất (03 ngày)			
B1	- Tiếp nhận hồ sơ sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo xác nhận của cơ quan thuế. - Từ chối tiếp nhận nếu hồ sơ không đủ điều kiện tiếp nhận và nêu rõ lý do từ chối để công dân hoàn thiện và nộp lại hồ sơ. - Lập phiếu hướng dẫn/ phiếu yêu cầu/ Thông báo từ chối	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thủ tục hành chính	0,25 ngày	
B2	Phân công phòng, ban, đơn vị thụ lý hồ sơ	Lãnh đạo Sở TNMT	0,25 ngày	
B3	Phân công chuyên viên thụ lý hồ sơ	Lãnh đạo phòng	0,25 ngày	
B4	Thụ lý hồ sơ:	Chuyên viên	0,5 ngày	

TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/ Kết quả
	- Nếu hồ sơ đủ điều kiện: Dự thảo Hợp đồng thuê đất trình Lãnh đạo phòng duyệt. - Trường hợp cần liên thông sang các đơn vị lấy thông tin phối hợp, có văn bản gửi các Sở, ngành. - Yêu cầu bổ sung hồ sơ (nếu có). Thời gian chờ ý kiến các Sở, Ngành và người sử dụng đất bổ sung hồ sơ không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính.			
B5	Lãnh đạo phòng duyệt hồ sơ.	Lãnh đạo Phòng	0,5 ngày	Văn bản, tài liệu được ký duyệt
B6	Lãnh đạo Sở duyệt hồ sơ	Lãnh đạo Sở	0,5 ngày	Dự thảo Hợp đồng thuê đất được duyệt.
B7	Liên hệ với người nộp hồ sơ để đến nhận dự thảo Hợp đồng thuê đất (có ký nháy của lãnh đạo phòng) để ký, đóng dấu của đơn vị. Thời gian đơn vị ký Hợp đồng thuê đất không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính. Sau khi người nộp hồ sơ liên hệ để giao lại bản Hợp đồng thuê đất đã ký, đóng dấu; trình Lãnh đạo Sở ký Hợp đồng thuê đất.	Chuyên viên thụ lý	0,25 ngày	

TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/ Kết quả
B8	Ký Hợp đồng thuê đất và chuyển trả phòng chuyên môn.	Lãnh đạo Sở,	0,25 ngày	Hợp đồng thuê đất hoặc phụ lục Hợp đồng
B9	Chuyển Hồ sơ và Hợp đồng thuê đất đã ký xuống Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thủ tục hành chính	Chuyên viên thụ lý hồ sơ	0,25 ngày	Hợp đồng thuê đất hoặc phụ lục Hợp đồng
B10	Trả kết quả	Bộ phận Một cửa	Giờ hành chính	Hợp đồng thuê đất hoặc phụ lục Hợp đồng thuê đất
Bước 4	Bàn giao đất trên thực địa (03 ngày)			
B1	Tiếp nhận hồ sơ và ghi giấy biên nhận, hẹn ngày trả kết quả. Trường hợp hồ sơ không hợp lệ, Bộ phận Một cửa hướng dẫn tổ chức hoàn thiện hồ sơ. Trình Lãnh đạo Sở phân công hồ sơ cho phòng chuyên môn (phòng Đo đạc, Bản đồ và Viễn thám)	Bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả thủ tục hành chính	0,25 ngày	
B2	Chuyển hồ sơ cho phòng chuyên môn (phòng Đo đạc, Bản đồ và Viễn thám)	Bộ phận Một cửa; Phòng chuyên môn (phòng Đo đạc, Bản đồ và Viễn	0,25 ngày	

TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/ Kết quả
		thám)		
B3	Lãnh đạo phòng chuyên môn (phòng Đo đạc, Bản đồ và Viễn thám) phân công chuyên viên giải quyết hồ sơ	Lãnh đạo và chuyên viên giải quyết hồ sơ	0,25 ngày	
B4	Chuyên viên giải quyết hồ sơ, trình lãnh đạo phòng duyệt giấy mời bàn giao mốc	Chuyên viên giải quyết hồ sơ	01 ngày	
B5	Lãnh đạo phòng xem xét, ký xác nhận Biên bản bàn giao (sau khi Sở TNMT tổ chức giao mốc ngoài thực địa và chủ đầu tư chuyển Biên bản bàn giao về cho Sở TNMT để ký xác nhận), trình Lãnh đạo Sở duyệt	Lãnh đạo phòng chuyên môn	0,5 ngày	
B6	Lãnh đạo Sở xem xét, ký Biên bản bàn giao	Lãnh đạo Sở	0,5 ngày	
B7	Chuyên viên giải quyết hồ sơ chuyển Bộ phận một cửa trả kết quả cho khách hàng	Chuyên viên giải quyết hồ sơ, Bộ phận một cửa	0,25 ngày	Biên bản bàn giao đất trên thực địa theo mẫu số 06 tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.

TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/ Kết quả
Bước 5	Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc đăng ký biến động trên giấy chứng nhận (03 ngày làm việc).			
B1	Luân chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai để thực hiện cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính; vẽ, in Giấy chứng nhận.	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thủ tục hành chính Sở TNMT	0,25 ngày làm việc	Sổ theo dõi hồ sơ Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ
B2	Phân công phòng chuyên môn thụ lý hồ sơ	Lãnh đạo Văn phòng Đăng ký	0,25 ngày làm việc	
B3	Thụ lý hồ sơ: Nếu hồ sơ đủ điều kiện: Dự thảo văn bản, in Giấy chứng nhận trình Lãnh đạo Văn phòng Đăng ký duyệt. - Trường hợp liên thông sang các đơn vị lấy thông tin phối hợp, có đơn, văn bản của các cơ quan đề nghị tạm dừng thụ lý hồ sơ - Yêu cầu bổ sung hồ sơ (nếu có). - Thực hiện cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.	Phòng chuyên môn thuộc Văn phòng Đăng ký	01 ngày làm việc	Công văn chuyển đơn vị phối hợp, thông báo cho khách hàng. Báo cáo thụ lý hồ sơ, tờ trình, công văn, bản thảo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất
B4	Duyệt hồ sơ, ký nháy Giấy	Lãnh đạo	0,5 ngày	Báo cáo thụ lý

TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/ Kết quả
	chứng nhận	Văn phòng Đăng ký	làm việc	hồ sơ, dự thảo văn bản, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất
	Chuyển hồ sơ trình Lãnh đạo Sở TNMT	Bộ phận trình ký của Văn phòng Đăng ký	0,25 ngày làm việc	
	Lãnh đạo Sở Tài nguyên và Môi trường ký cấp Giấy chứng nhận lần đầu	Lãnh đạo Sở TNMT	0,5 ngày làm việc	
B5	Hoàn thiện hồ sơ, chuyển Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thủ tục hành chính của Sở để trả kết quả.	Cán bộ luân chuyển hồ sơ	0,25 ngày làm việc	
B6	Trả kết quả	Bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả thủ tục hành chính	Giờ hành chính	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất
4	BIỂU MẪU			
	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).			

Mẫu số 02a. Đơn xin giao đất

(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)

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 dân¹⁷:.....

1. Người xin giao đất¹⁸:
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. Đề sử dụng vào mục đích¹⁹:
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)²⁰

Người làm đơn

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

¹⁷ Ghi rõ tên UBND cấp có thẩm quyền giao đất.

¹⁸ 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...

¹⁹ 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.

²⁰ 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

(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)

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 dân²¹

1. Người xin thuê đất²²:
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. Đề sử dụng vào mục đích²³:
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)²⁴:

Người làm đơn

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

²¹ Ghi rõ tên UBND cấp có thẩm quyền cho thuê đất.

²² 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...

²³ 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.

²⁴ Thực hiện trong trường hợp hồ sơ thuê đất do người xin thuê đất lập phải có theo quy định

4. Quy trình Cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư mà người xin chuyển mục đích sử dụng đất là tổ chức trong nước (QT-04.T).

1	Mục đích:
	Quy định phương pháp tổ chức, mối quan hệ công tác và trách nhiệm của tổ chức trong thực hiện việc Cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư mà người xin chuyển mục đích sử dụng đất là tổ chức trong nước.
2	Phạm vi:
	Áp dụng đối với Dự án thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư và thuộc trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất phải xin phép cơ quan có thẩm quyền quy định tại khoản 1 Điều 121 Luật Đất đai. Cán bộ, công chức thuộc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính và các phòng có liên quan thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường chịu trách nhiệm thực hiện và kiểm soát quy trình này.
3	Nội dung quy trình
3.1	Cơ sở pháp lý
	- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; - Luật Đất đai 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 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; - Nghị định số 112/2024/NĐ-CP ngày 11 tháng 9 năm 2024 của Chính

	phủ quy định chi tiết về đất trồng lúa; - Quyết định số 2124/QĐ-BTNMT ngày 01/8/2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường 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; - Quyết định số 61/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của UBND Thành phố Hà Nội ban hành Quy định về một số nội dung thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội; - Các Văn bản pháp luật khác có liên quan.		
3.2	Thành phần hồ sơ	Bản chính	Bản sao
	- Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất (Mẫu số 02c 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). - Một trong các giấy tờ sau đây: + Văn bản phê duyệt dự án đầu tư, quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư công, pháp luật về đầu tư; văn bản phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư đối với dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư (nếu có) (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	x	x

	thuê đất, phí, lệ phí theo quy định của cơ quan thuế. - Các giấy tờ chứng minh tổ chức đã hoàn thành các nghĩa vụ tài chính về đất đai. - Xác nhận của cơ quan thuế về việc hoàn thành nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất. * Khi thực hiện Bước 4: Tổ chức sử dụng đất nộp bổ sung: - Các giấy tờ liên quan đến việc thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có) - Phương án thi công (do chủ đầu tư và đơn vị đủ chức năng đo đạc bản đồ lập) - File số sơ đồ khu đất và bản vẽ liên quan. * Khi thực hiện Bước 5: Dùng toàn bộ hồ sơ luân chuyển của Bước 1, 2, 3, 4 để thực hiện thủ tục liên quan đến Giấy chứng nhận.	X	X
3.3	Số lượng hồ sơ		
	01 bộ		
3.4	Thời gian xử lý: Không quá 20 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. (Không bao gồm thời gian giải quyết của cơ quan có chức năng quản lý đất đai về xác định giá đất cụ thể theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan có thẩm quyền về khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan thuế về xác định đơn giá thuê đất, số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, miễn, giảm, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định; Thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; Thời gian trích đo địa chính thửa đất).		
	Bước 1: Thẩm tra hồ sơ; trình UBND Thành phố ra quyết định: 11 ngày. Bước 2: Xác định giá đất đối với trường hợp phải thực hiện nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (không tính vào thời gian giải quyết của Thủ		

	tục hành chính này). Bước 3: Thực hiện các thủ tục liên quan đến hợp đồng thuê đất (nếu có): 03 ngày làm việc. Bước 4: Bàn giao đất trên thực địa: 03 ngày. Bước 5: Các thủ tục liên quan đến Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 03 ngày.			
3.5	Nơi tiếp nhận và trả kết quả			
	- Nộp trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính Sở Tài nguyên và Môi trường. - Nộp thông qua dịch vụ bưu chính (nếu có). - Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công Thành phố đối với trường hợp hồ sơ không yêu cầu nộp bản chính. - Nhận kết quả trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính Sở Tài nguyên và Môi trường.			
3.6	Lệ phí			
	Việc thu Phí, Lệ phí thực hiện theo quy định của Luật phí và lệ phí, các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí và theo quy định của Hội đồng nhân dân Thành phố (các khoản thuế, thu khác có liên quan thực hiện theo các quy định hiện hành).			
3.7	Quy trình xử lý công việc			
TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/ Kết quả
Bước 1	Thẩm tra hồ sơ, trình UBND Thành phố ra quyết định (11 ngày làm việc)			
B1	Tiếp nhận hồ sơ: + Tiếp nhận, kiểm tra tính đầy đủ của hồ sơ theo quy định;	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả	0,25 ngày	Sổ theo dõi hồ sơ

TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/ Kết quả
	Kiểm tra nội dung ủy quyền theo quy định. Phát phiếu hướng dẫn hồ sơ (đối với hồ sơ chưa hợp lệ, chưa đầy đủ) + Vào sổ theo dõi hồ sơ, Lập giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. + Lập “Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ cho từng hồ sơ cụ thể; + Chuyển hồ sơ đã nhận cho Lãnh đạo Sở giao việc.	Sở TNMT		Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ
B2	Lãnh đạo Sở phân công phòng, đơn vị thụ lý hồ sơ	Lãnh đạo Sở TNMT	0,25 ngày	
B3	Lãnh đạo Phòng chuyên môn phân công chuyên viên thụ lý hồ sơ	Lãnh đạo Phòng chuyên môn	0,25 ngày	
B4	- Báo cáo Lãnh đạo Sở giao 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 đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ; hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai đối với	Chuyên viên thụ lý	3,5 ngày	Tờ trình, Quyết định dự thảo Thông báo

TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/ Kết quả
	trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ; rà soát, kiểm tra hồ sơ; kiểm tra thực địa; - Hồ sơ đủ điều kiện: lập tờ trình, quyết định dự thảo; - Hồ sơ không đủ điều kiện hoặc phải bổ sung hồ sơ: thông báo nêu rõ lý do gửi người đề nghị.			
B5	Lãnh đạo Phòng chuyên môn xem xét, ký trình lãnh đạo Sở	Lãnh đạo Phòng chuyên môn	02 ngày	
B6	Lãnh đạo Sở ký tờ trình trình UBND thành phố	Lãnh đạo Sở TNMT	02 ngày	
B7	Chuyên viên thụ lý phát hành, chuyển bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thủ tục hành chính để trình UBND Thành phố.		0,25 ngày	
B8	Chuyển hồ sơ trình UBND Thành phố	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thủ tục hành chính	0,5 ngày	Tờ trình, dự thảo Quyết định
B9	Lãnh đạo UBND thành phố ký quyết định	Lãnh đạo UBND thành phố	02 ngày	Quyết định của UBND Thành phố
B10	Trả kết quả cho tổ chức/cá nhân.	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả Sở TNMT	Giờ hành chính	Quyết định của UBND Thành phố

TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/ Kết quả
Bước 2	Xác định giá đất, chuyển thông tin địa chính thửa đất cho cơ quan thuế: Thực hiện theo quy trình riêng do UBND Thành phố ban hành (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính).			
	Bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả thủ tục hành chính luân chuyển hồ sơ để xác định giá, trình Lãnh đạo Sở phân công phòng, đơn vị thụ lý.	- Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả; - Lãnh đạo Sở	0,5 ngày sau khi nhận được Quyết định của UBND Thành phố.	
Bước 3	Ký Hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất (03 ngày)			
B1	- Tiếp nhận hồ sơ sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo xác nhận của cơ quan thuế. - Từ chối tiếp nhận nếu hồ sơ không đủ điều kiện tiếp nhận và nêu rõ lý do từ chối để công dân hoàn thiện và nộp lại hồ sơ. - Lập phiếu hướng dẫn/ phiếu yêu cầu/ Thông báo từ chối	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thủ tục hành chính	0,25 ngày	
B2	Phân công phòng, ban, đơn vị thụ lý hồ sơ	Lãnh đạo Sở TNMT	0,25 ngày	
B3	Phân công chuyên viên thụ lý hồ sơ	Lãnh đạo phòng	0,25 ngày	
B4	Thụ lý hồ sơ: - Nếu hồ sơ đủ điều kiện: Dự	Chuyên viên	0,5 ngày	

TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/ Kết quả
	thảo Hợp đồng thuê đất trình Lãnh đạo phòng duyệt. - Trường hợp cần liên thông sang các đơn vị lấy thông tin phối hợp, có văn bản gửi các Sở, ngành. - Yêu cầu bổ sung hồ sơ (nếu có). Thời gian chờ ý kiến các Sở, Ngành và người sử dụng đất bổ sung hồ sơ không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính.			
B5	Lãnh đạo phòng duyệt hồ sơ.	Lãnh đạo Phòng	0,5 ngày	Văn bản, tài liệu được ký duyệt
B6	Lãnh đạo Sở duyệt hồ sơ	Lãnh đạo Sở	0,5 ngày	Dự thảo Hợp đồng thuê đất được duyệt.
B7	Liên hệ với người nộp hồ sơ để đến nhận dự thảo Hợp đồng thuê đất (có ký nháy của lãnh đạo phòng) để ký, đóng dấu của đơn vị. Thời gian đơn vị ký Hợp đồng thuê đất không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính. Sau khi người nộp hồ sơ liên hệ để giao lại bản Hợp đồng thuê đất đã ký, đóng dấu; trình Lãnh đạo Sở ký Hợp đồng	Chuyên viên thụ lý	0,25 ngày	

TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/ Kết quả
	thuê đất.			
B8	Ký Hợp đồng thuê đất và chuyển trả phòng chuyên môn.	Lãnh đạo Sở	0,25 ngày	Hợp đồng thuê đất hoặc phụ lục Hợp đồng.
B9	Chuyển Hồ sơ và Hợp đồng thuê đất đã ký xuống Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thủ tục hành chính	Chuyên viên thụ lý hồ sơ	0,25 ngày	Hợp đồng thuê đất hoặc phụ lục Hợp đồng
B10	Trả kết quả	Bộ phận Một cửa	Giờ hành chính	Hợp đồng thuê đất hoặc phụ lục Hợp đồng thuê đất
Bước 4	Bàn giao đất trên thực địa (03 ngày)			
B1	Tiếp nhận hồ sơ và ghi giấy biên nhận, hẹn ngày trả kết quả. Trường hợp hồ sơ không hợp lệ, Bộ phận Một cửa hướng dẫn tổ chức hoàn thiện hồ sơ. Trình Lãnh đạo Sở phân công hồ sơ cho phòng chuyên môn (phòng Đo đạc, Bản đồ và Viễn thám)	Bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả thủ tục hành chính	0,25 ngày	
B2	Chuyển hồ sơ cho phòng chuyên môn (phòng Đo đạc, Bản đồ và Viễn thám)	Bộ phận Một cửa; Phòng chuyên môn (phòng Đo đạc, Bản đồ	0,25 ngày	

TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/ Kết quả
		và Viên thám)		
B3	Lãnh đạo phòng chuyên môn (phòng Đo đạc, Bản đồ và Viễn thám) phân công chuyên viên giải quyết hồ sơ	Lãnh đạo và chuyên viên giải quyết hồ sơ	0,25 ngày	
B4	Chuyên viên giải quyết hồ sơ, trình lãnh đạo phòng duyệt giấy mời bàn giao mốc	Chuyên viên giải quyết hồ sơ	01 ngày	
B5	Lãnh đạo phòng xem xét, ký xác nhận Biên bản bàn giao (sau khi Sở TNMT tổ chức giao mốc ngoài thực địa và chủ đầu tư chuyển Biên bản bàn giao về cho Sở TNMT để ký xác nhận), trình Lãnh đạo Sở duyệt	Lãnh đạo phòng chuyên môn	0,5 ngày	
B6	Lãnh đạo Sở xem xét, ký Biên bản bàn giao	Lãnh đạo Sở	0,5 ngày	
B7	Chuyên viên giải quyết hồ sơ chuyển Bộ phận một cửa trả kết quả cho khách hàng	Chuyên viên giải quyết hồ sơ, Bộ phận một cửa	0,25 ngày	Biên bản bàn giao đất trên thực địa theo mẫu số 06 tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.

TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/ Kết quả
Bước 5	Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc đăng ký biến động trên giấy chứng nhận (03 ngày làm việc).			
B1	Luân chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai để thực hiện cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính; vẽ, in Giấy chứng nhận.	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thủ tục hành chính Sở TNMT	0,25 ngày làm việc	Sổ theo dõi hồ sơ Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ
B2	Phân công phòng chuyên môn thụ lý hồ sơ	Lãnh đạo Văn phòng Đăng ký	0,25 ngày làm việc	
B3	Thụ lý hồ sơ: Nếu hồ sơ đủ điều kiện: Dự thảo văn bản, in Giấy chứng nhận trình Lãnh đạo Văn phòng Đăng ký duyệt. - Trường hợp liên thông sang các đơn vị lấy thông tin phối hợp, có đơn, văn bản của các cơ quan đề nghị tạm dừng thụ lý hồ sơ - Yêu cầu bổ sung hồ sơ (nếu có). - Thực hiện cập nhật, chỉnh lý	Phòng chuyên môn thuộc Văn phòng Đăng ký	01 ngày làm việc	Công văn chuyên đơn vị phối hợp, thông báo cho khách hàng. Báo cáo thụ lý hồ sơ, tờ trình, công văn, bản thảo Giấy chứng nhận quyền

TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/ Kết quả
	cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.			sử dụng đất
B4	Duyệt hồ sơ, ký nháy Giấy chứng nhận	Lãnh đạo Văn phòng Đăng ký	0,5 ngày làm việc	Báo cáo thụ lý hồ sơ, dự thảo văn bản, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất
	Chuyển hồ sơ trình Lãnh đạo Sở TNMT	Bộ phận trình ký của Văn phòng Đăng ký	0,25 ngày làm việc	
	Lãnh đạo Sở Tài nguyên và Môi trường ký cấp Giấy chứng nhận lần đầu	Lãnh đạo Sở TNMT	0,5 ngày làm việc	
B5	Hoàn thiện hồ sơ, chuyển Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thủ tục hành chính của Sở để trả kết quả.	Cán bộ luân chuyển hồ sơ	0,25 ngày làm việc	
B6	Trả kết quả	Bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả thủ tục hành chính	Giờ hành chính	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất
4	BIỂU MẪU			
	Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất (Mẫu số 02c 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).			

Mẫu số 02c. Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất

(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)

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

..., ngày ... tháng ... năm ...

ĐƠN XIN CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT

Kính gửi: Ủy ban nhân dân¹

1. Người xin thuê 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 (m²):
6. Mục đích sử dụng đất hiện tại³:
7. Mục đích sử dụng đất xin chuyển⁴:
8. Thời hạn sử dụng:
9. 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):
10. Tài liệu gửi kèm (nếu có)⁵:

Người làm đơn⁶

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

¹Ghi rõ tên UBND cấp có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

²Ghi rõ tên người sử dụng đất quy định tại Điều 4 Luật Đất đai; đối với cá nhân ghi rõ 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 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...

³Ghi theo loại đất trong giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất đã cấp, trường hợp không có giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất thì ghi theo giấy tờ khác có liên quan có thể hiện mục đích sử dụng đất đó.

⁴Trường 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 chuyển mục đích sử dụng 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.

⁵Thực hiện trong trường hợp hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất do người xin chuyển mục đích sử dụng đất lập phải có theo quy định.

⁶Ghi rõ họ và tên cá nhân, cá nhân đại diện cho người sử dụng đất quy định tại Điều 4 Luật Đất đai.

5. Quy trình Cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư mà người xin chuyển mục đích sử dụng đất là tổ chức trong nước (QT-05.T).

1	Mục đích:
	Quy định phương pháp tổ chức, mối quan hệ công tác và trách nhiệm của tổ chức trong thực hiện việc Cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với trường hợp không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư mà người xin chuyển mục đích sử dụng đất là tổ chức trong nước.
2	Phạm vi:
	Áp dụng đối với Dự án không thuộc diện chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư nhưng thuộc trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất phải xin phép cơ quan có thẩm quyền quy định tại khoản 1 Điều 121 Luật Đất đai. Cán bộ, công chức thuộc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính và các phòng có liên quan thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường chịu trách nhiệm thực hiện và kiểm soát quy trình này.
3	Nội dung quy trình
3.1	Cơ sở pháp lý
	- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; - Luật Đất đai 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 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; - Nghị định số 112/2024/NĐ-CP ngày 11 tháng 9 năm 2024 của Chính

	phủ quy định chi tiết về đất trồng lúa; - Quyết định số 2124/QĐ-BTNMT ngày 01/8/2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường 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; - Quyết định số 61/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của UBND Thành phố Hà Nội ban hành Quy định về một số nội dung thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội; - Các Văn bản pháp luật khác có liên quan.		
3.2	Thành phần hồ sơ	Bản chính	Bản sao
	- Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất (Mẫu số 02c 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). + Phương án sử dụng tầng đất mặt được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận đối với trường hợp có chuyển đổi mục đích sử dụng đất trồng lúa (nếu có).	x	x
	* Khi thực hiện Bước 2: Sở Tài nguyên và Môi trường luân chuyển hồ sơ. * Khi thực hiện Bước 3: Tổ chức sử dụng đất nộp bổ sung: - Thông báo xác định: số tiền sử dụng đất hoặc đơn giá thuê đất, miễn, giảm, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định của cơ quan thuế. - Các giấy tờ chứng minh tổ chức đã hoàn thành các nghĩa vụ tài chính về đất đai. - Xác nhận của cơ quan thuế về việc hoàn thành nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.		x

	* Khi thực hiện Bước 4: Tổ chức sử dụng đất nộp bổ sung: - Các giấy tờ liên quan đến việc thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có) - Phương án thi công (do chủ đầu tư và đơn vị đủ chức năng đo đạc bản đồ lập) - File số sơ đồ khu đất và bản vẽ liên quan. * Khi thực hiện Bước 5: Dùng toàn bộ hồ sơ luân chuyển của Bước 1, 2, 3, 4 để thực hiện thủ tục liên quan đến Giấy chứng nhận.	X	
3.3	Số lượng hồ sơ		
	01 bộ		
3.4	Thời gian xử lý: Không quá 20 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. (Không bao gồm thời gian giải quyết của cơ quan có chức năng quản lý đất đai về xác định giá đất cụ thể theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan có thẩm quyền về khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan thuế về xác định đơn giá thuê đất, số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, miễn, giảm, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định; Thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; Thời gian trích đo địa chính thửa đất).		
	Bước 1: Thẩm tra hồ sơ; trình UBND Thành phố ra quyết định: 11 ngày. Bước 2: Xác định giá đất đối với trường hợp phải thực hiện nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (không tính vào thời gian giải quyết của Thủ tục hành chính này). Bước 3: Thực hiện các thủ tục liên quan đến hợp đồng thuê đất (nếu có): 03 ngày làm việc. Bước 4: Bàn giao đất trên thực địa: 03 ngày. Bước 5: Các thủ tục liên quan đến Giấy chứng nhận quyền sử dụng		

	đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 03 ngày.			
3.5	Nơi tiếp nhận và trả kết quả			
	- Nộp trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính Sở Tài nguyên và Môi trường. - Nộp thông qua dịch vụ bưu chính (nếu có). - Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công Thành phố đối với trường hợp hồ sơ không yêu cầu nộp bản chính. - Nhận kết quả trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính Sở Tài nguyên và Môi trường.			
3.6	Lệ phí			
	Việc thu Phí, Lệ phí thực hiện theo quy định của Luật phí và lệ phí, các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí và theo quy định của Hội đồng nhân dân Thành phố (các khoản thuế, thu khác có liên quan thực hiện theo các quy định hiện hành).			
3.7	Quy trình xử lý công việc			
TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/ Kết quả
Bước 1	Thẩm tra hồ sơ, trình UBND Thành phố ra quyết định (11 ngày làm việc)			
B1	Tiếp nhận hồ sơ: + Tiếp nhận, kiểm tra tính đầy đủ của hồ sơ theo quy định; Kiểm tra nội dung ủy quyền theo quy định. Phát phiếu hướng dẫn hồ sơ (đối với hồ sơ chưa hợp lệ, chưa đầy đủ) + Vào sổ theo dõi hồ sơ, Lập giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả Sở TNMT	0,25 ngày	Sổ theo dõi hồ sơ Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả

TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/ Kết quả
	trả kết quả. + Lập “Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ cho từng hồ sơ cụ thể; + Chuyển hồ sơ đã nhận cho Lãnh đạo Sở giao việc.			Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ
B2	Lãnh đạo Sở phân công phòng, đơn vị thụ lý hồ sơ	Lãnh đạo Sở TNMT	0,25 ngày	
B3	Lãnh đạo Phòng chuyên môn phân công chuyên viên thụ lý hồ sơ	Lãnh đạo Phòng chuyên môn	0,25 ngày	
B4	- Báo cáo Lãnh đạo Sở giao 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 đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ; hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ; rà soát, kiểm tra hồ sơ; kiểm tra thực địa; - Hồ sơ đủ điều kiện: lập tờ trình, quyết định dự thảo;	Chuyên viên thụ lý	3,5 ngày	Tờ trình, Quyết định dự thảo Thông báo

TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/ Kết quả
	- Hồ sơ không đủ điều kiện hoặc phải bổ sung hồ sơ: thông báo nêu rõ lý do gửi người đề nghị.			
B5	Lãnh đạo Phòng chuyên môn xem xét, ký trình lãnh đạo Sở	Lãnh đạo Phòng chuyên môn	02 ngày	
B6	Lãnh đạo Sở ký tờ trình trình UBND thành phố	Lãnh đạo Sở TNMT	02 ngày	
B7	Chuyên viên thụ lý phát hành, chuyển bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thủ tục hành chính để trình UBND Thành phố.		0,25 ngày	
B8	Chuyển hồ sơ trình UBND Thành phố	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thủ tục hành chính	0,5 ngày	Tờ trình, dự thảo Quyết định
B9	Lãnh đạo UBND thành phố ký quyết định	Lãnh đạo UBND thành phố	02 ngày	Quyết định của UBND Thành phố
B10	Trả kết quả cho tổ chức/cá nhân.	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả Sở TNMT	Giờ hành chính	Quyết định của UBND Thành phố
Bước 2	Xác định giá đất, chuyển thông tin địa chính thửa đất cho cơ quan thuế: Thực hiện theo quy trình riêng do UBND Thành phố ban hành (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính).			
	Bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả thủ tục hành chính luân	- Bộ phận tiếp nhận và	0,5 ngày sau khi	

TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/ Kết quả
	chuyển hồ sơ để xác định giá, trình Lãnh đạo Sở phân công phòng, đơn vị thụ lý.	trả kết quả; - Lãnh đạo Sở	nhận được Quyết định của UBND Thành phố.	
Bước 3	Ký Hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất (03 ngày)			
B1	- Tiếp nhận hồ sơ sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo xác nhận của cơ quan thuế. - Từ chối tiếp nhận nếu hồ sơ không đủ điều kiện tiếp nhận và nêu rõ lý do từ chối để công dân hoàn thiện và nộp lại hồ sơ. - Lập phiếu hướng dẫn/ phiếu yêu cầu/ Thông báo từ chối	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thủ tục hành chính	0,25 ngày	
B2	Phân công phòng, ban, đơn vị thụ lý hồ sơ	Lãnh đạo Sở TNMT	0,25 ngày	
B3	Phân công chuyên viên thụ lý hồ sơ	Lãnh đạo phòng	0,25 ngày	
B4	Thụ lý hồ sơ: - Nếu hồ sơ đủ điều kiện: Dự thảo Hợp đồng thuê đất trình Lãnh đạo phòng duyệt. - Trường hợp cần liên thông sang các đơn vị lấy thông tin phối hợp, có văn bản gửi các	Chuyên viên	0,5 ngày	

TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/ Kết quả
	Sở, ngành. - Yêu cầu bổ sung hồ sơ (nếu có). Thời gian chờ ý kiến các Sở, Ngành và người sử dụng đất bổ sung hồ sơ không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính.			
B5	Lãnh đạo phòng duyệt hồ sơ.	Lãnh đạo Phòng	0,5 ngày	Văn bản, tài liệu được ký duyệt
B6	Lãnh đạo Sở duyệt hồ sơ	Lãnh đạo Sở	0,5 ngày	Dự thảo Hợp đồng thuê đất được duyệt.
B7	Liên hệ với người nộp hồ sơ để đến nhận dự thảo Hợp đồng thuê đất (có ký nháy của lãnh đạo phòng) để ký, đóng dấu của đơn vị. Thời gian đơn vị ký Hợp đồng thuê đất không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính. Sau khi người nộp hồ sơ liên hệ để giao lại bản Hợp đồng thuê đất đã ký, đóng dấu; trình Lãnh đạo Sở ký Hợp đồng thuê đất.	Chuyên viên thụ lý	0,25 ngày	
B8	Ký Hợp đồng thuê đất và chuyển trả phòng chuyên môn.	Lãnh đạo Sở,	0,25 ngày	Hợp đồng thuê đất hoặc phụ lục Hợp đồng.

TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/ Kết quả
B9	Chuyển Hồ sơ và Hợp đồng thuê đất đã ký xuống Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thủ tục hành chính	Chuyên viên thụ lý hồ sơ	0,25 ngày	Hợp đồng thuê đất hoặc phụ lục Hợp đồng
B10	Trả kết quả	Bộ phận Một cửa	Giờ hành chính	Hợp đồng thuê đất hoặc phụ lục Hợp đồng thuê đất
Bước 4	Bàn giao đất trên thực địa (03 ngày)			
B1	Tiếp nhận hồ sơ và ghi giấy biên nhận, hẹn ngày trả kết quả. Trường hợp hồ sơ không hợp lệ, Bộ phận Một cửa hướng dẫn tổ chức hoàn thiện hồ sơ. Trình Lãnh đạo Sở phân công hồ sơ cho phòng chuyên môn (phòng Đo đạc, Bản đồ và Viễn thám)	Bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả thủ tục hành chính	0,25 ngày	
B2	Chuyển hồ sơ cho phòng chuyên môn (phòng Đo đạc, Bản đồ và Viễn thám)	Bộ phận Một cửa; Phòng chuyên môn (phòng Đo đạc, Bản đồ và Viễn thám)	0,25 ngày	
B3	Lãnh đạo phòng chuyên môn (phòng Đo đạc, Bản đồ và Viễn thám) phân công chuyên	Lãnh đạo và chuyên viên giải quyết hồ	0,25 ngày	

TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/ Kết quả
	viên giải quyết hồ sơ	sơ		
B4	Chuyên viên giải quyết hồ sơ, trình lãnh đạo phòng duyệt giấy mời bàn giao mốc	Chuyên viên giải quyết hồ sơ	01 ngày	
B5	Lãnh đạo phòng xem xét, ký xác nhận Biên bản bàn giao (sau khi Sở TNMT tổ chức giao mốc ngoài thực địa và chủ đầu tư chuyển Biên bản bàn giao về cho Sở TNMT để ký xác nhận), trình Lãnh đạo Sở duyệt	Lãnh đạo phòng chuyên môn	0,5 ngày	
B6	Lãnh đạo Sở xem xét, ký Biên bản bàn giao	Lãnh đạo Sở	0,5 ngày	
B7	Chuyên viên giải quyết hồ sơ chuyển Bộ phận một cửa trả kết quả cho khách hàng	Chuyên viên giải quyết hồ sơ, Bộ phận một cửa	0,25 ngày	Biên bản bàn giao đất trên thực địa theo mẫu số 06 tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.
Bước 5	Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc đăng ký biến động trên giấy chứng nhận (03 ngày làm việc).			
B1	Luân chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai để thực hiện cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính;	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thủ tục hành chính Sở	0,25 ngày làm việc	Sổ theo dõi hồ sơ Giấy tiếp

TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/ Kết quả
	vẽ, in Giấy chứng nhận.	TNMT		nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ
B2	Phân công phòng chuyên môn thụ lý hồ sơ	Lãnh đạo Văn phòng Đăng ký	0,25 ngày làm việc	
B3	Thụ lý hồ sơ: Nếu hồ sơ đủ điều kiện: Dự thảo văn bản, in Giấy chứng nhận trình Lãnh đạo Văn phòng Đăng ký duyệt. - Trường hợp liên thông sang các đơn vị lấy thông tin phối hợp, có đơn, văn bản của các cơ quan đề nghị tạm dừng thụ lý hồ sơ - Yêu cầu bổ sung hồ sơ (nếu có). - Thực hiện cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.	Phòng chuyên môn thuộc Văn phòng Đăng ký	01 ngày làm việc	Công văn chuyển đơn vị phối hợp, thông báo cho khách hàng. Báo cáo thụ lý hồ sơ, tờ trình, công văn, bản thảo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất
B4	Duyệt hồ sơ, ký nháy Giấy chứng nhận	Lãnh đạo Văn phòng Đăng ký	0,5 ngày làm việc	Báo cáo thụ lý hồ sơ, dự thảo văn bản, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/ Kết quả
	Chuyển hồ sơ trình Lãnh đạo Sở TNMT	Bộ phận trình ký của Văn phòng Đăng ký	0,25 ngày làm việc	
	Lãnh đạo Sở Tài nguyên và Môi trường ký cấp Giấy chứng nhận lần đầu	Lãnh đạo Sở TNMT	0,5 ngày làm việc	
B5	Hoàn thiện hồ sơ, chuyển Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thủ tục hành chính của Sở để trả kết quả.	Cán bộ luân chuyển hồ sơ	0,25 ngày làm việc	
B6	Trả kết quả	Bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả thủ tục hành chính	Giờ hành chính	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất
4	BIỂU MẪU			
	Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất (Mẫu số 02c 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).			

Mẫu số 02c. Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất

(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)

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

..., ngày ... tháng ... năm ...

ĐƠN XIN CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT

Kính gửi: Ủy ban nhân dân¹

1. Người xin thuê 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 (m²):
6. Mục đích sử dụng đất hiện tại³:
7. Mục đích sử dụng đất xin chuyển⁴:
8. Thời hạn sử dụng:
9. 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):
10. Tài liệu gửi kèm (nếu có)⁵:

Người làm đơn⁶

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

¹Ghi rõ tên UBND cấp có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

²Ghi rõ tên người sử dụng đất quy định tại Điều 4 Luật Đất đai; đối với cá nhân ghi rõ 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 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...

³Ghi theo loại đất trong giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất đã cấp, trường hợp không có giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất thì ghi theo giấy tờ khác có liên quan có thể hiện mục đích sử dụng đất đó.

⁴Trường 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 chuyển mục đích sử dụng 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.

⁵Thực hiện trong trường hợp hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất do người xin chuyển mục đích sử dụng đất lập phải có theo quy định.

⁶Ghi rõ họ và tên cá nhân, cá nhân đại diện cho người sử dụng đất quy định tại Điều 4 Luật Đất đai.

6. Quy trình Chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất mà người sử dụng đất là tổ chức kinh tế, đơn vị sự nghiệp công lập, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài (QT-06.T).

1	Mục đích:
	Quy định phương pháp tổ chức, mối quan hệ công tác và trách nhiệm của cá nhân, tổ chức trong thực hiện việc chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất mà người sử dụng đất là tổ chức kinh tế, đơn vị sự nghiệp công lập, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài.
2	Phạm vi:
	Áp dụng đối với Tổ chức kinh tế, đơn vị sự nghiệp công lập, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài có nhu cầu chuyển hình thức giao đất, cho thuê đất thuộc trường hợp quy định tại Điều 30 Luật Đất đai. Cán bộ, công chức thuộc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính và các phòng, ban, đơn vị có liên quan thuộc UBND Thành phố, Sở Tài nguyên và Môi trường chịu trách nhiệm thực hiện và kiểm soát quy trình này.
3	Nội dung quy trình
3.1	Cơ sở pháp lý
	- 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. - Quyết định số 2124/QĐ-BTNMT ngày 01/8/2024 của Bộ Tài nguyên

	* Khi thực hiện Bước 2: Sở Tài nguyên và Môi trường luân chuyển hồ sơ. * Khi thực hiện Bước 3: Tổ chức sử dụng đất nộp bổ sung: - Các giấy tờ chứng minh tổ chức đã hoàn thành các nghĩa vụ tài chính về đất đai. - Thông báo xác định: số tiền sử dụng đất hoặc đơn giá thuê đất, miễn, giảm, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định của cơ quan thuế. * Khi thực hiện Bước 4: Tổ chức sử dụng đất nộp bổ sung: - Các giấy tờ chứng minh tổ chức đã hoàn thành các nghĩa vụ được quy định tại Quyết định giao đất, cho thuê đất của UBND Thành phố (Bản sao chứng thực). - Dừng toàn bộ hồ sơ luân chuyển để thực hiện thủ tục liên quan đến Giấy chứng nhận.		
3.3	Số lượng hồ sơ		
	01 bộ		
3.4	Thời gian xử lý: 20 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ (Không bao gồm thời gian giải quyết của cơ quan có chức năng quản lý đất đai về xác định giá đất cụ thể theo quy định (Bước 2) Thời gian giải quyết của cơ quan có thẩm quyền về khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan thuế về xác định đơn giá thuê đất, số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, miễn, giảm, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định; Thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất).		
	Bước 1: Thẩm tra hồ sơ; trình UBND Thành phố ra quyết định: 12 ngày làm việc. Bước 2: Xác định giá đất đối với trường hợp phải thực hiện nộp tiền sử		

	dụng đất, tiền thuê đất (không tính vào thời gian giải quyết của Thủ tục hành chính này). Bước 3: Thực hiện các thủ tục liên quan đến hợp đồng thuê đất (nếu có): 05 ngày làm việc. Bước 4: Các thủ tục liên quan đến Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 03 ngày làm việc.			
3.5	Nơi tiếp nhận và trả kết quả			
	- Nộp trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính Sở Tài nguyên và Môi trường. - Nộp thông qua dịch vụ bưu chính (nếu có). - Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công Thành phố đối với trường hợp hồ sơ không yêu cầu nộp bản chính. - Nhận kết quả trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính Sở Tài nguyên và Môi trường.			
3.6	Lệ phí			
	Việc thu Phí, Lệ phí thực hiện theo quy định của Luật phí và lệ phí, các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí và theo quy định của Hội đồng nhân dân Thành phố (các khoản thuế, thu khác có liên quan thực hiện theo các quy định hiện hành).			
3.7	Quy trình xử lý công việc			
TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/ Kết quả
Bước 1	Thẩm tra hồ sơ, trình UBND Thành phố ra quyết định (12 ngày làm việc)			
B1	Tiếp nhận hồ sơ: + Tiếp nhận, kiểm tra tính đầy đủ của hồ sơ theo quy định; Kiểm tra nội dung ủy quyền theo quy	Bộ phận tiếp nhận và trả kết	0,75 ngày làm việc	Sổ theo dõi hồ sơ

TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/ Kết quả
	định. Phát phiếu hướng dẫn hồ sơ (đối với hồ sơ chưa hợp lệ, chưa đầy đủ) + Vào sổ theo dõi hồ sơ, Lập giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. + Lập “Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ cho từng hồ sơ cụ thể; + Chuyển hồ sơ đã nhận cho Lãnh đạo Sở giao việc.	quả Sở TNMT Lãnh đạo Sở TNMT		Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ
B2	Lãnh đạo Phòng chuyên môn phân công chuyên viên thụ lý hồ sơ	Lãnh đạo Phòng chuyên môn	0,25 ngày làm việc	Phân công nhiệm vụ
B3	Kiểm tra thực tế việc sử dụng đất, thẩm tra hồ sơ: - Hồ sơ đủ điều kiện: lập tờ trình, quyết định dự thảo; - Hồ sơ không đủ điều kiện hoặc phải bổ sung hồ sơ: thông báo nêu rõ lý do gửi người đề nghị.	Chuyên viên thụ lý	3 ngày làm việc	Tờ trình, Quyết định dự thảo Thông báo
B4	Lãnh đạo Phòng chuyên môn xem xét, ký trình lãnh đạo Sở	Lãnh đạo Phòng chuyên môn	02 ngày làm việc	Văn bản, tờ trình, dự thảo Quyết định
B5	Lãnh đạo Sở ký tờ trình trình UBND thành phố	Lãnh đạo Sở TNMT	02 ngày làm việc	Văn bản, tờ trình, dự thảo Quyết định

TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/ Kết quả
B6	Chuyên viên thụ lý phát hành, chuyển bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thủ tục hành chính để trình UBND Thành phố.	Chuyên viên	0,5 ngày làm việc	Văn bản, tờ trình, dự thảo Quyết định
B7	Chuyển hồ sơ trình UBND Thành phố	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thủ tục hành chính	0,5 ngày làm việc	Tờ trình, dự thảo Quyết định
B8	Lãnh đạo UBND thành phố ký quyết định	Lãnh đạo UBND thành phố	03 ngày làm việc	Quyết định của UBND Thành phố
B9	Trả kết quả cho tổ chức/cá nhân.	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả Sở TNMT		Quyết định của UBND Thành phố
Bước 2	Xác định giá đất: Thực hiện theo quy trình riêng do UBND Thành phố ban hành (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính).			
	Bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả thủ tục hành chính luân chuyển hồ sơ để xác định giá, trình Lãnh đạo Sở phân công phòng, đơn vị thụ lý.	- Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả; - Lãnh đạo Sở	0,5 ngày làm việc sau khi nhận được Quyết định của UBND Thành phố.	

TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/ Kết quả
Bước 3	Ký Hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất (05 ngày làm việc)			
B1	- Tiếp nhận hồ sơ nếu hồ sơ đủ điều kiện tiếp nhận. - Từ chối tiếp nhận nếu hồ sơ không đủ điều kiện tiếp nhận và nêu rõ lý do từ chối để công dân hoàn thiện và nộp lại hồ sơ - Lập phiếu hướng dẫn/ phiếu yêu cầu/ Thông báo từ chối - Chuyển Lãnh đạo Sở phân công thụ lý hồ sơ	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thủ tục hành chính Lãnh đạo Sở TNMT	0,5 ngày làm việc	
B2	Phân công chuyên viên thụ lý hồ sơ	Lãnh đạo phòng	0,25 ngày làm việc	
B3	Thụ lý hồ sơ: - Nếu hồ sơ đủ điều kiện: Dự thảo Hợp đồng thuê đất trình Lãnh đạo phòng duyệt. - Trường hợp cần liên thông sang các đơn vị lấy thông tin phối hợp, có văn bản gửi các Sở, ngành. - Yêu cầu bổ sung hồ sơ (nếu có). Thời gian chờ ý kiến các Sở, Ngành và người sử dụng đất bổ sung hồ sơ không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính.	Chuyên viên	2 ngày làm việc	
B4	Duyệt hồ sơ.	Lãnh đạo Phòng	01 ngày làm việc	Văn bản, tài liệu được ký

TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/ Kết quả
		Lãnh đạo Sở		duyet
B6	Liên hệ với người nộp hồ sơ để đến nhận dự thảo Hợp đồng thuê đất (có ký nháy của lãnh đạo phòng) để ký, đóng dấu của đơn vị. Thời gian đơn vị ký Hợp đồng thuê đất không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính. Sau khi người nộp hồ sơ liên hệ để giao lại bản Hợp đồng thuê đất đã ký, đóng dấu; trình Lãnh đạo Sở ký Hợp đồng thuê đất.	Chuyên viên thụ lý Lãnh đạo Sở	01 ngày làm việc	
B7	Chuyển Hồ sơ và Hợp đồng thuê đất đã ký xuống Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thủ tục hành chính	Chuyên viên thụ lý hồ sơ	0,25 ngày làm việc	Hợp đồng thuê đất hoặc phụ lục Hợp đồng
B8	Trả kết quả	Bộ phận Một cửa	Giờ hành chính	Hợp đồng thuê đất hoặc phụ lục Hợp đồng thuê đất
Bước 4	Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc đăng ký biến động trên giấy chứng nhận (03 ngày làm việc).			

TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/ Kết quả
B1	Luân chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai để thực hiện cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính; vẽ, in Giấy chứng nhận.	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thủ tục hành chính Sở TNMT	0,5 ngày làm việc	Sổ theo dõi hồ sơ Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ
B2	Phân công phòng chuyên môn thụ lý hồ sơ	Lãnh đạo Văn phòng Đăng ký	0,5 ngày làm việc	
B3	Thụ lý hồ sơ: Nếu hồ sơ đủ điều kiện: Dự thảo văn bản, in Giấy chứng nhận trình Lãnh đạo Văn phòng Đăng ký duyệt. - Trường hợp liên thông sang các đơn vị lấy thông tin phối hợp, có đơn, văn bản của các cơ quan đề nghị tạm dừng thụ lý hồ sơ - Yêu cầu bổ sung hồ sơ (nếu có). - Thực hiện cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.	Phòng chuyên môn thuộc Văn phòng Đăng ký	01 ngày làm việc	Công văn chuyển đơn vị phối hợp, thông báo cho khách hàng. Báo cáo thụ lý hồ sơ, tờ trình, công văn, bản thảo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất
B4	Duyệt hồ sơ, ký Giấy chứng nhận	Lãnh đạo Văn	0,5 ngày	Báo cáo thụ lý hồ sơ, dự

TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/ Kết quả
		phòng Đăng ký	làm việc	thảo văn bản, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất
B5	Hoàn thiện hồ sơ, chuyển Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thủ tục hành chính của Sở để trả kết quả.	Cán bộ luân chuyển hồ sơ	0,5 ngày làm việc	
B6	Trả kết quả	Bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả thủ tục hành chính	Giờ hành chính	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất
4	BIỂU MẪU			
	1. Các biểu mẫu theo Thông tư số 01/2018/TT-VPCP ngày 23/11/2018 của Văn phòng Chính phủ.			
	2. Đơn đề nghị chuyển hình thức giao đất/cho thuê đất (Mẫu số 02đ 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).			

Mẫu số 02đ. Đơn đề nghị chuyển hình thức giao đất/cho thuê đất
(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)

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

..., ngày ... tháng năm

ĐƠN ĐỀ NGHỊ CHUYỂN HÌNH THỨC GIAO ĐẤT/CHO THUÊ ĐẤT

Kính gửi: Ủy ban nhân dân²⁷.....

1. Người đề nghị chuyển hình thức sử dụng đất²⁸:
2. Địa chỉ/trụ sở chính:.....
3. Địa chỉ liên hệ (điện thoại, fax, email.....):
4. Thông tin trong quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đã ký²⁹:.....
5. Nội dung đề nghị chuyển hình thức sử dụng đất từ hình thức..... sang hình thức..... theo quy định của pháp luật về đất đai³⁰.
6. 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):
7. Tài liệu gửi kèm (nếu có)³¹:

Người làm đơn

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

²⁷ Ghi rõ tên UBND cấp có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

²⁸ 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...

²⁹ Ghi theo các thông tin về thửa đất, người sử dụng đất trong quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

³⁰ Ví dụ: từ hình thức Nhà nước cho thuê đất trả tiền hằng năm sang hình thức Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

³¹ Thực hiện trong trường hợp hồ sơ đề nghị thay đổi hình thức sử dụng đất do người sử dụng đất lập phải có theo quy định.

7. Quy trình 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 tổ chức trong nước, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài (QT-07.T).

1	Mục đích:
	Quy định phương pháp tổ chức, mối quan hệ công tác và trách nhiệm của cá nhân, tổ chức trong thực hiện việc 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 tổ chức trong nước, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài.
2	Phạm vi:
	Áp dụng đối với trường hợp 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 tổ chức trong nước, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài. Cán bộ, công chức thuộc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính và các phòng, ban, đơn vị có liên quan thuộc UBND Thành phố, Sở Tài nguyên và Môi trường chịu trách nhiệm thực hiện và kiểm soát quy trình này.
3	Nội dung quy trình
3.1	Cơ sở pháp lý

	- 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. - Quyết định số 2124/QĐ-BTNMT ngày 01/8/2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường. - Quyết định số 61/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của UBND Thành phố. - Quyết định số 5630/QĐ-UBND ngày 28/10/2024 của UBND thành phố Hà Nội.		
3.2	Thành phần hồ sơ	Bản chính	Bản sao
	* Hồ sơ giao đất, cho thuê đất đối với đất nông nghiệp do tổ chức, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài sử dụng, gồm: - 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). - Văn bản phê duyệt dự án đầu tư, quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư công, pháp luật về đầu tư; văn bản phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư đối với dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư	x x	x

	(nếu có) (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). - Văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất để thực hiện các dự án thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng (mà không sử dụng vốn đầu tư công theo quy định của pháp luật về đầu tư công, thực hiện dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư theo quy định của pháp luật về đầu tư theo phương thức đối tác công tư trong trường hợp có nhà đầu tư quan tâm) mà chỉ có một nhà đầu tư đáp ứng điều kiện mời quan tâm đối với dự án phải xác định số lượng nhà đầu tư quan tâm theo quy định của pháp luật về đấu thầu, pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực (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). - Văn bản của đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất về kết quả đấu giá quyền sử dụng đất không thành do đã hết thời hạn đăng ký mà chỉ có 01 người đăng ký tham gia đấu giá (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). - Văn bản về kết quả thực hiện việc nhận chuyển nhượng dự án bất động sản theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản đối với tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài nhận chuyển nhượng dự án bất động sản theo quy định của pháp luật về kinh		X X X
--	--	--	----------------------------

	doanh bất động sản (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). - 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 chia, tách, hợp nhất, sáp nhập, chuyển đổi mô hình tổ chức hoặc của nhóm người sử dụng đất chung, nhóm chủ sở hữu tài sản chung gắn liền với đất mà phải thu hồi 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). - Phương án sử dụng đất đã được cơ quan, tổ chức có thẩm quyền phê duyệt đối với tổ chức kinh tế, đơn vị sự nghiệp công lập đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất trước ngày Luật Đất đai có hiệu lực thi hành (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).		X X
	* Hồ sơ giao đất, cho thuê đất đối với đất do các công ty nông, lâm nghiệp quản lý, sử dụng, gồm: - Đơn xin giao đất đối với trường hợp xin giao đất. - Đơn xin thuê đất đối với trường hợp xin thuê đất. - Văn bản phê duyệt dự án đầu tư, quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư công, pháp luật về đầu tư; văn bản phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư đối với dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư (nếu có) (bản sao có chứng thực hoặc công chứng;	X X	X

	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). - Văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất để thực hiện các dự án thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng (mà không sử dụng vốn đầu tư công theo quy định của pháp luật về đầu tư công, thực hiện dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư theo quy định của pháp luật về đầu tư theo phương thức đối tác công tư trong trường hợp có nhà đầu tư quan tâm) mà chỉ có một nhà đầu tư đáp ứng điều kiện mời quan tâm đối với dự án phải xác định số lượng nhà đầu tư quan tâm theo quy định của pháp luật về đấu thầu, pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực (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). - Văn bản của đơn vị được giao tổ chức thực hiện việc đấu giá quyền sử dụng đất về kết quả đấu giá quyền sử dụng đất không thành do đã hết thời hạn đăng ký mà chỉ có 01 người đăng ký tham gia đấu giá (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). - Văn bản về kết quả thực hiện việc nhận chuyển nhượng dự án bất động sản theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản đối với tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài nhận chuyển nhượng dự án bất động sản theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản (bản sao có chứng thực hoặc		X X X
--	--	--	----------------------------

	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). - 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 chia, tách, hợp nhất, sáp nhập, chuyển đổi mô hình tổ chức hoặc của nhóm người sử dụng đất chung, nhóm chủ sở hữu tài sản chung gắn liền với đất mà phải thu hồi 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). - Phương án sử dụng đất của công ty nông, lâm nghiệp tại địa phương đã được cơ quan, tổ chức có thẩm quyền phê duyệt (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). - Phương án sử dụng đất đã được cơ quan, tổ chức có thẩm quyền phê duyệt đối với diện tích đất thu hồi của công ty nông, lâm nghiệp quản lý, sử dụng để giao đất, cho thuê đất quy định tại các điểm c, d và đ khoản 2 Điều 181 Luật Đất đai (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).		X X X
	* Khi thực hiện Bước 2: Sở Tài nguyên và Môi trường luân chuyển hồ sơ. * Khi thực hiện Bước 3: Tổ chức sử dụng đất nộp bổ sung:		

	- Thông báo xác định: số tiền sử dụng đất hoặc đơn giá thuê đất, miễn, giảm, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định của cơ quan thuế. - Các giấy tờ chứng minh tổ chức đã hoàn thành các nghĩa vụ tài chính về đất đai. - Xác nhận của cơ quan thuế về việc hoàn thành nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất. * Khi thực hiện Bước 4: Tổ chức sử dụng đất nộp bổ sung: - Phương án thi công (do chủ đầu tư và đơn vị đủ chức năng đo đạc bản đồ lập). - File số sơ đồ khu đất và bản vẽ liên quan. * Khi thực hiện Bước 5: Dùng toàn bộ hồ sơ luân chuyển của Bước 1, 2, 3, 4 để thực hiện thủ tục liên quan đến Giấy chứng nhận.	X X X X X	
3.3	Số lượng hồ sơ		
	01 bộ		
3.4	Thời gian xử lý: 20 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ (Không bao gồm thời gian giải quyết của cơ quan có chức năng quản lý đất đai về xác định giá đất cụ thể theo quy định (bước 2); Thời gian giải quyết của cơ quan có thẩm quyền về khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan thuế về xác định đơn giá thuê đất, số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, miễn, giảm, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định; Thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; Thời gian trích đo địa chính thửa đất).		
	Bước 1: Thẩm tra hồ sơ; trình UBND Thành phố ra quyết định: 10 ngày. Bước 2: Xác định giá đất đối với trường hợp phải thực hiện nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (không tính vào thời gian giải quyết của Thủ tục hành chính này). Bước 3: Thực hiện các thủ tục liên quan đến hợp đồng thuê đất (nếu		

	có): 04 ngày làm việc. Bước 4: Bàn giao đất trên thực địa: 03 ngày. Bước 5: Các thủ tục liên quan đến Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 03 ngày.			
3.5	Nơi tiếp nhận và trả kết quả			
	- Nộp trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính Sở Tài nguyên và Môi trường. - Nộp thông qua dịch vụ bưu chính (nếu có). - Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công Thành phố đối với trường hợp hồ sơ không yêu cầu nộp bản chính. - Nhận kết quả trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính Sở Tài nguyên và Môi trường.			
3.6	Lệ phí			
	Việc thu Phí, Lệ phí thực hiện theo quy định của Luật phí và lệ phí, các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí và theo quy định của Hội đồng nhân dân Thành phố (các khoản thuế, thu khác có liên quan thực hiện theo các quy định hiện hành).			
3.7	Quy trình xử lý công việc			
TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/ Kết quả
Bước 1	Thẩm tra hồ sơ, trình UBND Thành phố ra quyết định (10 ngày làm việc)			
B1	Tiếp nhận hồ sơ: + Tiếp nhận, kiểm tra tính đầy đủ của hồ sơ theo quy định; Kiểm tra nội dung ủy quyền theo quy định. Phát phiếu hướng dẫn hồ sơ (đối với hồ	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả Sở TNMT Lãnh đạo Sở TNMT	0,5 ngày làm việc	Sổ theo dõi hồ sơ Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết

TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/ Kết quả
	sơ chưa hợp lệ, chưa đầy đủ) + Vào sổ theo dõi hồ sơ, Lập giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. + Lập “Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ cho từng hồ sơ cụ thể; + Chuyển hồ sơ đã nhận cho Lãnh đạo Sở giao việc.			quả Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ
B2	Lãnh đạo Phòng chuyên môn phân công chuyên viên thụ lý hồ sơ	Lãnh đạo Phòng chuyên môn	0,25 ngày làm việc	
B3	- Báo cáo Lãnh đạo Sở giao 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 đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ; hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ; rà soát, kiểm tra hồ sơ; kiểm tra thực địa; - Hồ sơ đủ điều kiện: lập tờ	Chuyên viên thụ lý	2,5 ngày làm việc	Tờ trình, Quyết định dự thảo Thông báo

TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/ Kết quả
	trình, quyết định dự thảo; - Hồ sơ không đủ điều kiện hoặc phải bổ sung hồ sơ: thông báo nêu rõ lý do gửi người đề nghị.			
B4	Lãnh đạo Phòng chuyên môn xem xét, ký trình lãnh đạo Sở	Lãnh đạo Phòng chuyên môn	02 ngày làm việc	
B5	Lãnh đạo Sở ký tờ trình trình UBND thành phố	Lãnh đạo Sở TNMT	02 ngày làm việc	
B6	Chuyên viên thụ lý phát hành, chuyển bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thủ tục hành chính để trình UBND Thành phố.		0,25 ngày làm việc	
B7	Chuyển hồ sơ trình UBND Thành phố	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thủ tục hành chính	0,5 ngày làm việc	Tờ trình, dự thảo Quyết định
B8	Lãnh đạo UBND thành phố ký quyết định	Lãnh đạo UBND thành phố	02 ngày làm việc	Quyết định của UBND Thành phố
B9	Trả kết quả cho tổ chức/cá nhân.	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả Sở TNMT		Quyết định của UBND Thành phố
Bước 2	Xác định giá đất, chuyển thông tin địa chính thửa đất cho cơ quan thuế: Thực hiện theo quy trình riêng do UBND Thành phố ban hành (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính).			

TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/ Kết quả
	- Trường hợp cần liên thông sang các đơn vị lấy thông tin phối hợp, có văn bản gửi các Sở, ngành. - Yêu cầu bổ sung hồ sơ (nếu có). Thời gian chờ ý kiến các Sở, Ngành và người sử dụng đất bổ sung hồ sơ không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính.			
B4	Duyệt hồ sơ.	Lãnh đạo Phòng	01 ngày	Văn bản, tài liệu được ký duyệt
B5	Liên hệ với người nộp hồ sơ để đến nhận dự thảo Hợp đồng thuê đất (có ký nháy của lãnh đạo phòng) để ký, đóng dấu của đơn vị. Thời gian đơn vị ký Hợp đồng thuê đất không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính. Sau khi người nộp hồ sơ liên hệ để giao lại bản Hợp đồng thuê đất đã ký, đóng dấu; trình Lãnh đạo Sở ký Hợp đồng thuê đất.	Chuyên viên thụ lý	0,5 ngày	
B6	Ký Hợp đồng thuê đất và chuyển trả phòng chuyên môn.	Lãnh đạo Sở	0,5 ngày	Hợp đồng thuê đất hoặc phụ lục Hợp đồng.

TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/ Kết quả
B7	Chuyển Hồ sơ và Hợp đồng thuê đất đã ký xuống Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thủ tục hành chính	Chuyên viên thụ lý hồ sơ	0,25 ngày	Hợp đồng thuê đất hoặc phụ lục Hợp đồng
B8	Trả kết quả	Bộ phận Một cửa	Giờ hành chính	Hợp đồng thuê đất hoặc phụ lục Hợp đồng thuê đất
Bước 4	Bàn giao đất trên thực địa (03 ngày)			
B1	Tiếp nhận hồ sơ và ghi giấy biên nhận, hẹn ngày trả kết quả. Trường hợp hồ sơ không hợp lệ, Bộ phận Một cửa hướng dẫn tổ chức hoàn thiện hồ sơ. Trình Lãnh đạo Sở phân công hồ sơ cho phòng chuyên môn (phòng Đo đạc, Bản đồ và Viễn thám)	Bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả thủ tục hành chính Lãnh đạo Sở TNMT	0,25 ngày	
B2	Chuyển hồ sơ cho phòng chuyên môn (phòng Đo đạc, Bản đồ và Viễn thám)	Bộ phận Một cửa; Phòng chuyên môn (phòng Đo đạc, Bản đồ và Viễn thám)	0,25 ngày	
B3	Phân công chuyên viên giải quyết hồ sơ	Lãnh đạo phòng Đo đạc, Bản đồ	0,25 ngày	

TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/ Kết quả
		và Viễn thám		
B4	Thụ lý hồ sơ	Chuyên viên giải quyết hồ sơ	01 ngày	
B5	Kiểm tra, ký xác nhận biên bản bàn giao (sau khi chủ đầu tư chuyển Biên bản bàn giao cho phòng chuyên môn), trình Lãnh đạo Sở duyệt Biên bản.	Lãnh đạo phòng Đo đạc, Bản đồ và Viễn thám Lãnh đạo Sở	01 ngày	
B6	Chuyên viên giải quyết hồ sơ chuyển Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở TNMT để trả kết quả	Chuyên viên giải quyết hồ sơ, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở TNMT để trả kết quả	0,25 ngày	Biên bản bàn giao đất trên thực địa theo mẫu số 06 tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.
Bước 5	Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc đăng ký biến động trên giấy chứng nhận (03 ngày làm việc).			
B1	Luân chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai để thực hiện cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính; vẽ, in Giấy chứng nhận.	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thủ tục hành chính Sở TNMT	0,25 ngày làm việc	Sổ theo dõi hồ sơ Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả

TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/ Kết quả
				Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ
B2	Phân công phòng chuyên môn thụ lý hồ sơ	Lãnh đạo Văn phòng Đăng ký	0,25 ngày làm việc	
B3	Thụ lý hồ sơ: Nếu hồ sơ đủ điều kiện: Dự thảo văn bản, in Giấy chứng nhận trình Lãnh đạo Văn phòng Đăng ký duyệt. - Trường hợp liên thông sang các đơn vị lấy thông tin phối hợp, có đơn, văn bản của các cơ quan đề nghị tạm dừng thụ lý hồ sơ - Yêu cầu bổ sung hồ sơ (nếu có). - Thực hiện cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.	Phòng chuyên môn thuộc Văn phòng Đăng ký	01 ngày làm việc	Công văn chuyển đơn vị phối hợp, thông báo cho khách hàng. Báo cáo thụ lý hồ sơ, tờ trình, công văn, bản thảo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất
B4	Duyệt hồ sơ, ký nháy Giấy chứng nhận	Lãnh đạo Văn phòng Đăng ký	0,5 ngày làm việc	Báo cáo thụ lý hồ sơ, dự thảo văn bản, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất
B5	Chuyển hồ sơ trình Lãnh đạo	Bộ phận trình ký của	0,75 ngày	

TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/ Kết quả
	Sở TNMT Ký Giấy chứng nhận	Văn phòng Đăng ký Lãnh đạo Sở TNMT	làm việc	
B6	Hoàn thiện hồ sơ, chuyển Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thủ tục hành chính của Sở để trả kết quả.	Cán bộ luân chuyển hồ sơ	0,25 ngày làm việc	
B7	Trả kết quả	Bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả thủ tục hành chính	Giờ hành chính	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất
4	BIỂU MẪU			
	1. Các biểu mẫu theo Thông tư số 01/2018/TT-VPCP ngày 23/11/2018 của Văn phòng Chính phủ.			
	2. 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).			
	3. 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).			

Mẫu số 02a. Đơn xin giao đất

(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)

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 dân³²:.....

1. Người xin giao đất³³:
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. Đề sử dụng vào mục đích³⁴:
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) ³⁵

Người làm đơn

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

³² Ghi rõ tên UBND cấp có thẩm quyền giao đất.

³³ 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...

³⁴ 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.

³⁵ 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

(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)

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 dân³⁶

1. Người xin thuê đất³⁷:
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. Đề sử dụng vào mục đích³⁸:
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)³⁹:

Người làm đơn

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

³⁶ Ghi rõ tên UBND cấp có thẩm quyền cho thuê đất.

³⁷ 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...

³⁸ 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.

³⁹ Thực hiện trong trường hợp hồ sơ thuê đất do người xin thuê đất lập phải có theo quy định

8. Quy trình Điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất do thay đổi căn cứ quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất mà người sử dụng đất là tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao (QT-08.T).

1	Mục đích:
	Quy định phương pháp tổ chức, mối quan hệ công tác và trách nhiệm của tổ chức trong thực hiện việc Điều chỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất do thay đổi căn cứ quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất mà người sử dụng đất là tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao.
2	Phạm vi:
	Áp dụng đối với Đang sử dụng đất đã có quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất. Cán bộ, công chức thuộc Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính và các phòng có liên quan thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường chịu trách nhiệm thực hiện và kiểm soát quy trình này.
3	Nội dung quy trình
3.1	Cơ sở pháp lý
	- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; - Luật Đất đai 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 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; - Quyết định số 2124/QĐ-BTNMT ngày 01/8/2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường 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; - Quyết định số 61/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 của UBND Thành phố Hà Nội ban hành Quy định về một số nội dung thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội; - Các Văn bản pháp luật khác có liên quan.		
3.2	Thành phần hồ sơ	Bản chính	Bản sao
	- Đơn đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất (Mẫu số 02d 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).	x	
	* Khi thực hiện Bước 2: Sở Tài nguyên và Môi trường luân chuyển hồ sơ. * Khi thực hiện Bước 3: Tổ chức sử dụng đất nộp bổ sung: - Thông báo xác định: số tiền sử dụng đất hoặc đơn giá thuê đất, miễn, giảm, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định của cơ quan thuế. - Các giấy tờ chứng minh tổ chức đã hoàn thành các nghĩa vụ tài chính về đất đai. - Xác nhận của cơ quan thuế về việc hoàn thành nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.		

	* Khi thực hiện Bước 4: Tổ chức sử dụng đất nộp bổ sung: - Các giấy tờ liên quan đến việc thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có) - Phương án thi công (do chủ đầu tư và đơn vị đủ chức năng đo đạc bản đồ lập) - File số sơ đồ khu đất và bản vẽ liên quan. * Khi thực hiện Bước 5: Dùng toàn bộ hồ sơ luân chuyển của Bước 1, 2, 3, 4 để thực hiện thủ tục liên quan đến Giấy chứng nhận.	x	x
3.3	Số lượng hồ sơ		
	01 bộ		
3.4	Thời gian xử lý: Không quá 10 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. (Không bao gồm thời gian giải quyết của cơ quan có chức năng quản lý đất đai về xác định giá đất cụ thể theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan có thẩm quyền về khoản được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định; Thời gian giải quyết của cơ quan thuế về xác định đơn giá thuê đất, số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp, miễn, giảm, ghi nợ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, phí, lệ phí theo quy định; Thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất).		
	Bước 1: Thẩm tra hồ sơ; trình UBND Thành phố ra quyết định: 04 ngày. Bước 2: Xác định giá đất đối với trường hợp phải thực hiện nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất (không tính vào thời gian giải quyết của Thủ tục hành chính này). Bước 3: Thực hiện các thủ tục liên quan đến hợp đồng thuê đất (nếu có): 02 ngày làm việc. Bước 4: Bàn giao đất trên thực địa: 02 ngày. Bước 5: Các thủ tục liên quan đến Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất,		

	quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: 02 ngày.			
3.5	Nơi tiếp nhận và trả kết quả			
	- Nộp trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính Sở Tài nguyên và Môi trường. - Nộp thông qua dịch vụ bưu chính (nếu có). - Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công Thành phố đối với trường hợp hồ sơ không yêu cầu nộp bản chính. - Nhận kết quả trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính Sở Tài nguyên và Môi trường.			
3.6	Lệ phí			
	Việc thu Phí, Lệ phí thực hiện theo quy định của Luật phí và lệ phí, các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí và theo quy định của Hội đồng nhân dân Thành phố (các khoản thuế, thu khác có liên quan thực hiện theo các quy định hiện hành).			
3.7	Quy trình xử lý công việc			
TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/ Kết quả
Bước 1	Thẩm tra hồ sơ, trình UBND Thành phố ra quyết định (04 ngày làm việc)			
B1	Tiếp nhận hồ sơ: + Tiếp nhận, kiểm tra tính đầy đủ của hồ sơ theo quy định; Kiểm tra nội dung ủy quyền theo quy định. Phát phiếu hướng dẫn hồ sơ (đối với hồ sơ chưa hợp lệ, chưa đầy đủ)	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả Sở TNMT	0,25 ngày	Sổ theo dõi hồ sơ Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả

	+ Vào sổ theo dõi hồ sơ, Lập giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. + Lập “Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ cho từng hồ sơ cụ thể; + Chuyển hồ sơ đã nhận cho Lãnh đạo Sở giao việc.			Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ
B2	Lãnh đạo Sở phân công phòng, đơn vị thụ lý hồ sơ	Lãnh đạo Sở TNMT	0,25 ngày	
B3	Lãnh đạo Phòng chuyên môn phân công chuyên viên thụ lý hồ sơ	Lãnh đạo Phòng chuyên môn	0,25 ngày	
B4	- Báo cáo Lãnh đạo Sở giao 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 đối với trường hợp hồ sơ đầy đủ và hợp lệ; hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung trích đo địa chính thửa đất đối với thửa đất tại nơi chưa có bản đồ địa chính theo quy định hoặc làm lại hồ sơ hoặc bổ sung hồ sơ và nộp lại cho cơ quan có chức năng quản lý đất đai đối với trường hợp hồ sơ không đầy đủ, không hợp lệ; rà soát, kiểm tra hồ sơ; kiểm tra thực địa; - Hồ sơ đủ điều kiện: lập tờ trình, quyết định dự thảo;	Chuyên viên thụ lý	01 ngày	Tờ trình, Quyết định dự thảo Thông báo

	- Hồ sơ không đủ điều kiện hoặc phải bổ sung hồ sơ: thông báo nêu rõ lý do gửi người đề nghị.			
B5	Lãnh đạo Phòng chuyên môn xem xét, ký trình lãnh đạo Sở	Lãnh đạo Phòng chuyên môn	0,25 ngày	
B6	Lãnh đạo Sở ký tờ trình trình UBND thành phố	Lãnh đạo Sở TNMT	0,25 ngày	
B7	Chuyên viên thụ lý phát hành, chuyển bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thủ tục hành chính để trình UBND Thành phố.	Chuyên viên	0,25 ngày	
B8	Chuyển hồ sơ trình UBND Thành phố	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thủ tục hành chính	0,5 ngày	Tờ trình, dự thảo Quyết định
B9	Lãnh đạo UBND thành phố ký quyết định	Lãnh đạo UBND thành phố	01 ngày	Quyết định của UBND Thành phố
B10	Trả kết quả cho tổ chức/cá nhân.	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả Sở TNMT	Giờ hành chính	Quyết định của UBND Thành phố
Bước 2	Xác định giá đất, chuyển thông tin địa chính thửa đất cho cơ quan thuế: Thực hiện theo quy trình riêng do UBND Thành phố ban hành (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính).			
	Bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả thủ tục hành chính luân chuyển hồ sơ để xác định	- Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả;	0,5 ngày sau khi nhận	

	giá, trình Lãnh đạo Sở phân công phòng, đơn vị thụ lý.	- Lãnh đạo Sở	được Quyết định của UBND Thành phố.	
Bước 3	Ký Hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất (02 ngày)			
B1	- Tiếp nhận hồ sơ sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo xác nhận của cơ quan thuế. - Từ chối tiếp nhận nếu hồ sơ không đủ điều kiện tiếp nhận và nêu rõ lý do từ chối để công dân hoàn thiện và nộp lại hồ sơ. - Lập phiếu hướng dẫn/ phiếu yêu cầu/ Thông báo từ chối	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thủ tục hành chính	0,25 ngày	
B2	Phân công phòng, ban, đơn vị thụ lý hồ sơ	Lãnh đạo Sở TNMT	0,25 ngày	
B3	Phân công chuyên viên thụ lý hồ sơ	Lãnh đạo phòng	0,25 ngày	
B4	Thụ lý hồ sơ: - Nếu hồ sơ đủ điều kiện: Dự thảo Hợp đồng thuê đất trình Lãnh đạo phòng duyệt. - Trường hợp cần liên thông sang các đơn vị lấy thông tin phối hợp, có văn bản gửi các Sở, ngành. - Yêu cầu bổ sung hồ sơ (nếu có).	Chuyên viên	0,25 ngày	

	Thời gian chờ ý kiến các Sở, Ngành và người sử dụng đất bổ sung hồ sơ không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính.			
B5	Lãnh đạo phòng duyệt hồ sơ.	Lãnh đạo Phòng	0,25 ngày	Văn bản, tài liệu được ký duyệt
B6	Lãnh đạo Sở duyệt hồ sơ	Lãnh đạo Sở	0,25 ngày	Dự thảo Hợp đồng thuê đất được duyệt.
B7	Liên hệ với người nộp hồ sơ để đến nhận dự thảo Hợp đồng thuê đất (có ký nháy của lãnh đạo phòng) để ký, đóng dấu của đơn vị. Thời gian đơn vị ký Hợp đồng thuê đất không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính. Sau khi người nộp hồ sơ liên hệ để giao lại bản Hợp đồng thuê đất đã ký, đóng dấu; trình Lãnh đạo Sở ký Hợp đồng thuê đất.	Chuyên viên thụ lý	0,25 ngày	
B8	Ký Hợp đồng thuê đất và chuyển trả phòng chuyên môn.	Lãnh đạo Sở	0,25 ngày	Hợp đồng thuê đất hoặc phụ lục Hợp đồng.
B9	Chuyển Hồ sơ và Hợp đồng thuê đất đã ký xuống Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thủ tục hành chính	Chuyên viên thụ lý hồ sơ		Hợp đồng thuê đất hoặc phụ lục Hợp đồng
B10	Trả kết quả	Bộ phận Một	Giờ hành	Hợp đồng

		cửa	chính	thuê đất hoặc phụ lục Hợp đồng thuê đất
Bước 4	Bàn giao đất trên thực địa (02 ngày)			
B1	Tiếp nhận hồ sơ và ghi giấy biên nhận, hẹn ngày trả kết quả. Trường hợp hồ sơ không hợp lệ, Bộ phận Một cửa hướng dẫn tổ chức hoàn thiện hồ sơ. Trình Lãnh đạo Sở phân công hồ sơ cho phòng chuyên môn (phòng Đo đạc, Bản đồ và Viễn thám)	Bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả thủ tục hành chính	0,25 ngày	
B2	Chuyển hồ sơ cho phòng chuyên môn (phòng Đo đạc, Bản đồ và Viễn thám)	Bộ phận Một cửa; Phòng chuyên môn (phòng Đo đạc, Bản đồ và Viễn thám)	0,25 ngày	
B3	Lãnh đạo phòng chuyên môn (phòng Đo đạc, Bản đồ và Viễn thám) phân công chuyên viên giải quyết hồ sơ	Lãnh đạo và chuyên viên giải quyết hồ sơ	0,25 ngày	
B4	Chuyên viên giải quyết hồ sơ, trình lãnh đạo phòng duyệt giấy mời bàn giao mốc	Chuyên viên giải quyết hồ sơ	0,5 ngày	
B5	Lãnh đạo phòng xem xét, ký xác nhận Biên bản bàn giao	Lãnh đạo phòng	0,25 ngày	

	(sau khi Sở TNMT tổ chức giao mốc ngoài thực địa và chủ đầu tư chuyển Biên bản bàn giao về cho Sở TNMT để ký xác nhận), trình Lãnh đạo Sở duyệt	chuyên môn		
B6	Lãnh đạo Sở xem xét, ký Biên bản bàn giao	Lãnh đạo Sở	0,25 ngày	
B7	Chuyên viên giải quyết hồ sơ chuyển Bộ phận một cửa trả kết quả cho khách hàng	Chuyên viên giải quyết hồ sơ, Bộ phận một cửa	0,25 ngày	Biên bản bàn giao đất trên thực địa theo mẫu số 06 tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.
Bước 5	Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc đăng ký biến động trên giấy chứng nhận (02 ngày làm việc).			
B1	Luân chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký đất đai để thực hiện cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính; vẽ, in Giấy chứng nhận.	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thủ tục hành chính Sở TNMT	0,25 ngày	Sổ theo dõi hồ sơ Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ
B2	Phân công phòng chuyên	Lãnh đạo Văn phòng	0,25 ngày	

	môn thụ lý hồ sơ	Đăng ký		
B3	Thụ lý hồ sơ: Nếu hồ sơ đủ điều kiện: Dự thảo văn bản, in Giấy chứng nhận trình Lãnh đạo Văn phòng Đăng ký duyệt. - Trường hợp liên thông sang các đơn vị lấy thông tin phối hợp, có đơn, văn bản của các cơ quan đề nghị tạm dừng thụ lý hồ sơ - Yêu cầu bổ sung hồ sơ (nếu có). - Thực hiện cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính.	Phòng chuyên môn thuộc Văn phòng Đăng ký	0,5 ngày	Công văn chuyển đơn vị phối hợp, thông báo cho khách hàng. Báo cáo thụ lý hồ sơ, tờ trình, công văn, bản thảo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất
B4	Duyệt hồ sơ, ký nháy Giấy chứng nhận	Lãnh đạo Văn phòng Đăng ký	0,25 ngày làm việc	Báo cáo thụ lý hồ sơ, dự thảo văn bản, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất
	Chuyển hồ sơ trình Lãnh đạo Sở TNMT	Bộ phận trình ký của Văn phòng Đăng ký	0,25 ngày làm việc	
	Lãnh đạo Sở Tài nguyên và Môi trường ký cấp Giấy chứng nhận lần đầu	Lãnh đạo Sở TNMT	0,25 ngày làm việc	
B5	Hoàn thiện hồ sơ, chuyển Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thủ tục hành chính của Sở để trả kết quả.	Cán bộ luân chuyển hồ sơ	0,25 ngày làm việc	

B6	Trả kết quả	Bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả thủ tục hành chính	Giờ hành chính	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất
4	BIỂU MẪU			
	Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất (Mẫu số 02c 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).			

Mẫu số 02d. Đơn đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

(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)

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

..., ngày ... tháng ... năm ...

ĐƠN ĐỀ NGHỊ ĐIỀU CHỈNH QUYẾT ĐỊNH GIAO ĐẤT¹....

Kính gửi: Ủy ban nhân dân²

1. Người đề nghị điều chỉnh quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất³:
2. Địa chỉ/trụ sở chính:
3. Địa chỉ liên hệ (điện thoại, fax, email...):
4. Thông tin trong quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đã ký⁴:
5. Lý do đề nghị điều chỉnh thông tin trong quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đã ký:
6. Thông tin đề nghị điều chỉnh so với thông tin trong quyết định giao đất/cho thuê đất/cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đã ký:
7. 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):
8. Tài liệu gửi kèm (nếu có)⁵:

Người làm đơn

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

(Xem tiếp Công báo số 343+344)

VĂN PHÒNG UBND THÀNH PHỐ HÀ NỘI XUẤT BẢN

Địa chỉ: 12 Lê Lai - Hoàn Kiếm - Hà Nội

Điện thoại: 024.38253536 - 024.37739442

Fax: 024.37739443

Email: congbao@hanoi.gov.vn

Website: www.hanoi.gov.vn